

UCHWAŁA NR XXIII/157/2016
RADA MIEJSKA GORZÓWA ŚLĄSKIEGO

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i 961) w związku z § 1 uchwały Nr XIII/84/2015 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski **Rada Miejska GorzowaŚląskiego uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski przyjętego Uchwałą Nr XLVI/353/2010 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 28 października 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzów Śląski.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski, jako załącznik **nr 1**;
- 2) część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski składająca się z dwóch rysunków na mapach w skali 1:10 000
 - a) uwarunkowania, jako załącznik **nr 2**;
 - b) kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna, jako załącznik **nr 3**;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu, jako **załącznik nr 4**.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gorzowa Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do publicznej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim.

Przewodniczący Rady

Artur Kajkowski



UNIGLOB Piotr Ulrich, 98-100 Łask, Ostrów Osiedle 119
tel/fax: 0 43 675 22 20, tel. 0 604 050 023
e-mail: uniglob@vp.pl www.uniglob.eu

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GORZÓW ŚLĄSKI

ZMIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/157/2016
RADY MIEJSKIEJ GORZOWA ŚLĄSKIEGO z dnia 25 sierpnia 2016 r.





SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH
mgr MAGDALENA SALWA
mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL
mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ
mgr MARCIN STRĄKOWSKI



SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE.....	7
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania.....	7
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa.....	9
3. Podstawa opracowania studium.....	9
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	10
1.1. Podstawowe informacje o gminie	10
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	10
1.3. Uzbrojenie terenów	14
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	14
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	15
3.1. Warunki fizyczno-geograficzne, morfologia terenu	15
3.2. Budowa geologiczna.....	16
3.3. Gleby	17
3.4. Wody powierzchniowe	18
3.5. Klimat	19
3.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	20
3.7. Leśna przestrzeń produkcyjna	20
3.8. Walory przyrodniczo-krajobrazowe.....	22
3.9. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska	24
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	26
4.1. Rys historyczny.....	26
4.2. Środowisko kulturowe	28
4.3. Obiekty objęte ochroną	30
4.4. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planów miejscowych	47
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	47
5.1. Struktura ludności	47
5.2. Warunki mieszkaniowe	49
5.3. Opieka medyczna i socjalna	49
5.4. Oświata i wychowanie.....	49
5.5. Kultura i sztuka	50
5.6. Obiekty sakralne	50
5.7. Administracja i finanse	51
5.8. Sport.....	51
5.9. Turystyka i rekreacja.....	51
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	52
6.1. Zagrożenie powodziowe	52
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	52
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	53
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Gorzów Śląski.....	53
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	53
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	54
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	54
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	54
11.1. Udokumentowane złoża kopalin	54
11.2. Zasoby wód podziemnych	55
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	56
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	57
13.1. Sieć drogowa	57



13.2. Zaopatrzenie w wodę	59
13.3. Odprowadzanie ścieków	60
13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz	60
13.5. Gospodarka odpadami.....	60
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..	60
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	61
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	61
1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.	62
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....	67
2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	67
2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	68
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych	68
3.1. Ochrona środowiska.....	68
3.2. Ochrona przyrody	75
3.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu.....	75
3.2.2. Pomniki przyrody	75
3.2.3. Użytki ekologiczne.....	75
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych.....	75
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	79
5.1. Komunikacja	79
5.1.1. Drogi krajowe	80
5.1.1. Droga wojewódzka	80
5.1.2. Drogi powiatowe.....	80
5.1.3. Drogi gminne	80
5.1.2. Turystyczne trasy rowerowe	80
5.2. Infrastruktura techniczna.....	81
5.2.1. Wodociągi.....	81
5.2.2. Kanalizacja	81
5.2.3. Gaz	82
5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło	82
5.2.5. Elektroenergetyka	82
5.2.6. Telekomunikacja	83
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ...	83
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	83
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.	84
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	84
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	85
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	85
10.2. Tereny rolne	85
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	86
10.4. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia.....	87
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	88
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	88



13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)	88
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	88
15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	89
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	89
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	89
IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY.....	89
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	90
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	91
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	91
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	92
IX. BIBLIOGRAFIA	94



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzów Śląski
zmiana



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia,
- zagrożenie bezpieczeństwa ludności i ich mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Miejska. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte



w nim i uchwalone przez Radę Miejską zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Burmistrza Gorzowa Śląskiego i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Miejska bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Obecnie gmina dysponuje Studium przyjętym uchwałą Nr XLVI/353/10 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 30 września 2010 r. Wraz z upływem czasu część ustaleń obowiązującego Studium straciła na aktualności w zakresie określenia kierunku rozwoju poszczególnych fragmentów gminy, a wraz ze zmieniającymi się trendami gospodarczymi stanowi barierę w opracowaniu planów miejscowych. Aktualność części danych zawarte w obowiązującym dokumencie nie przystaje dłużej do stanu faktycznego, zarówno w zakresie uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Z tego powodu wystąpiła konieczność dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawnych oraz aktualizacja ustaleń związanych z przeznaczeniem terenów.

Celem zmiany Studium w zakresie obejmującym 4 obręby geodezyjne i miasto Gorzów Śląski jest:

- wyznaczenie obszarów zbiornika retencyjnego na Prośnie wraz z przyległymi terenami rekreacyjno-sportowymi i usługowymi (pole golfowe, baza sportowa, rekreacyjno-hotelowa, marina) realizowanego w porozumieniu z sąsiadującą gminą Praszka,
- wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjnej w granicach Gorzowa Śląskiego,
- wyznaczenie terenów pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych w Kozłowicach,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Więckowicach Starych.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) sporządzającym studium jest Burmistrz Gorzowa Śląskiego. Studium, jako dokument, przyjmowane jest uchwałą Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Studium zawiera:

- tekst,
- planszę „Uwarunkowania” w skali 1 : 10 000 oraz
- planszę „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1 : 10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
- przepisy odrębne.



2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

Burmistrz Gorzowa Śląskiego sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Burmistrz przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzów Śląski” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Nr XIII/84/2015 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Gorzów Śląski jest gminą miejsko–wiejską położoną w północno–wschodniej części województwa opolskiego, w powiecie oleskim na pograniczu z województwem łódzkim. Sąsiaduje z następującymi gminami: Praszka, Olesno, Radłów, Byczyna, Kluczbork (województwo opolskie) oraz Skomlin i Łubnice (województwo łódzkie). Granice: północna, południowa i zachodnia są granicami sztucznymi, natomiast granica wschodnia gminy przebiega wzdłuż rzeki Prosnę. Powierzchnia gminy wynosi 154,12 km², z czego 18,68 km² położonych jest w granicach administracyjnych miasta Gorzowa Śląskiego. Łączna powierzchnia gminy stanowi 15,81 % powierzchni powiatu oleskiego oraz 1,64 % powierzchni województwa opolskiego.

Siedzibą urzędu miejskiego jest położone w środkowo-wschodniej części gminy miasto Gorzów Śląski. W skład gminy obok miasta wchodzi 14 sołectw. Należą do nich: Uszyce, Zdziechowice, Goła, Pakoszów, Budzów, Dębina, Pawłowice, Kozłowice, Jastrzygowice, Jamy, Skrońsko, Nowa Wieś, Krzyżanowice, Kobyla Góra.

Gęstość sieci osadniczej mierzona liczbą miejscowości na 100 km² powierzchni wynosi 20,13 (na terenie gminy znajduje się 31 miejscowości). Jest to wartość mniejsza od wskaźnika charakteryzującego powiat oleski, wynoszącego 22,89, natomiast większa od średniej dla województwa opolskiego 16,88. Liczba mieszkańców miasta i gminy to 7258 osób, w tym w mieście około 2500.

1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gorzów Śląski to gmina o charakterze typowo rolniczym. Decydują o tym nie tylko rolnicy indywidualni (ponad 1050 gospodarstw) ale również wielokulturowe gospodarstwa rolne zajmujące się produkcją roślinną, zwierzęcą, prowadzeniem gorzelni (obecnie są 3 takie gospodarstwa). Znacznie mniej rozwinięte jest przetwórstwo rolno-spożywcze. Istnieją tylko dwie prywatne masarnie z ubojnią w Zdziechowicach i Gorzowie Śląskim, ponadto przetwórstwo mięsne w Krzyżanowicach, trzy piekarnie, młyn gospodarczy, dwie gorzelnie.

Przeciętna wielkość gospodarstw wynosi ok. 15 ha, a główne kierunki produkcji rolnej to uprawa zbóż głównie pszenicy, ziemniaków, rzepaku, hodowla trzody chlewnej i niewielkiej ilości bydła mlecznego i rzeźnego. Struktura zasiewów to: zboża 70%, uprawy przemysłowe 20%, pozostałe stanowią 10% zasiewów. Na dobrym poziomie jest też obsługa rolnictwa, funkcjonuje SKR w Gorzowie Śl. oraz bazy maszynowe w Uszycach, Kozłowicach i w Gorzowie Śl.

Rolnictwu sprzyja również niskie skażenie powietrza bowiem gmina położona jest z dala od głównych regionalnych centrów przemysłowych, i pozbawiona jest nadmiernego przemysłu wprowadzającego zanieczyszczenia do środowiska naturalnego.

Główne zakłady przemysłowe i przedsiębiorstwa działające na terenie gminy Gorzów Śląski:



- "Cerpol - Kozłowice" - to przedsiębiorstwo wielobranżowe z ponad 30-letnim doświadczeniem, należące do CRH- jednego z największych w świecie koncernów działających w branży materiałów budowlanych. Cerpol- Kozłowice proponuje doskonałe jakościowo i technicznie wyroby ceramiki budowlanej.
- Spółka przemysłowo- handlowa "Armagor" jest bezpośrednim producentem armatury ogólnego zastosowania oraz armatury do urządzeń centralnego ogrzewania.
- Firma "Kowsky" Sp. z o.o. istnieje na rynku polskim od 1996 roku, ale jej historia sięga 1920 roku w RPA. Jest producentem wysokiej jakości pomocniczego sprzętu ortopedycznego.
- "Alto" Sp. z o.o. specjalizuje się w produkcji przędzy na bazie akrylu hiszpańskiego. Zajmuje się rozwijaniem i przygotowywaniem włókien jedwabnych łącznie z włóknami wyczesywanymi oraz przygotowywaniem tkanin z włókien sztucznych i syntetycznych.
- "Astal" jest zakładem montażowym - dostawca oraz monter konstrukcji stalowych, wiat, ogrodzeń, urządzeń transportu ciągłego oraz części i urządzeń dźwigowych.

Istnieją także drobniejsze przedsiębiorstwa i zakłady usługowe o różnym profilu.

Aktualny udział terenów w ramach obszaru objętego zmianą, uwzględniając poszczególne funkcje, powstały w oparciu o analizę obszarów zabudowanych ilustruje poniższa tabela.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia (ha)	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy (%)	Udział w ogólnej powierzchni obszaru objętego zmianą 4420ha (%)
Zabudowa zagrodowa	27,7 (miasto)	52,7	2,3
	72,1 (tereny wiejskie)		
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35,6 (miasto)	25,6	1,1
	12,8 (tereny wiejskie)		
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,2 (miasto)	0,9	<0,1
	0,6 (tereny wiejskie)		
Zabudowa mieszkaniowo- usługowa	1,1 (miasto)	0,7	<0,1
	0,3 (tereny wiejskie)		
Zabudowa usługowa	9,4 (miasto)	6,8	0,3
	3,5 (tereny wiejskie)		
Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	0 (miasto)	1,1	<0,1
	2,0 (tereny wiejskie)		
Zabudowa produkcyjna	9,4 (miasto)	10,7	0,5
	10,8 (tereny wiejskie)		
Teren infrastruktury	2,8 (miasto)	1,5	0,1
	<0,1 (tereny wiejskie)		
Suma	189,3	100	4,4

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski” przyjęte w 2010 r. określa granice terenów przeznaczonych do zabudowy na zasadzie kontynuacji rozwinięcia dotychczasowego sposobu zagospodarowania.



Zestawienie powierzchni terenów zlokalizowanych w ramach omawianego obszaru, dla których określono kierunek rozwoju pod zabudowę w dotychczas obowiązującym, uchwalonym w 2010 r., Studium, z podziałem na poszczególne funkcje terenów ilustruje poniższa tabela.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia (ha)	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy (%)	Udział w ogólnej powierzchni gminy (%)
Zabudowa zagrodowa	57,2 (miasto)	51,9	4,6
	147,1 (tereny wiejskie)		
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77,7 (miasto)	23,3	2,1
	13,7 (tereny wiejskie)		
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,3 (miasto)	0,5	<0,1
	0,7 (tereny wiejskie)		
Zabudowa mieszkaniowo- usługowa	11,3 (miasto)	2,9	0,3
	0 (tereny wiejskie)		
Zabudowa usługowa	8,3 (miasto)	4,2	0,4
	8,3 (tereny wiejskie)		
Zabudowa produkcyjno- usługowa	16,0 (miasto)	5,1	0,5
	4,1 (tereny wiejskie)		
Zabudowa produkcyjna	30,3 (miasto)	11,1	1,0
	13,4 (tereny wiejskie)		
Teren infrastruktury	4,0 (miasto)	1,0	0,1
	<0,1 (tereny wiejskie)		
Suma	393,4	100	9

Zestawienie powierzchni zainwestowanych z powierzchnią terenów przeznaczonych do zabudowy określonej w obowiązującym Studium pokazuje, że na przedmiotowym obszarze gminy występują jeszcze rezerwy terenów pod zabudowę, szczególnie zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej, ale także mieszkaniowo-usługowej i, w mniejszym stopniu, produkcyjnej. Zaznaczyć przy tym należy, że w największych jednostkach osadniczych, tj. Gorzowie Śląskim i Kozłowicach nastąpiło prawie całkowite wykorzystanie terenów obejmujących centra tych jednostek osadniczych. Oznacza to, że dalszy ich rozwój będzie postępował na obszary okalające te miejscowości.

Istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie nowych terenów określają obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe zatwierdzone następującymi uchwałami:

- uchwała II/9/2003 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 19 lutego 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski (dla obszarów położonych we wsiach Skrońsko, Kozłowice, Uszyce oraz mieście Gorzów Śląski),
- uchwała VI/45/2007 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 2 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy,
- uchwała Nr XLVI/355/2010 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 30 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Gorzów Śląski w zakresie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz przewodami osłonowymi dla kabli do transmisji danych,



- uchwała Nr XXXVIII/286/2014 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 23 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim w we wsi Jamy.

Ze względu na fakt, że obszar gminy jest w nieznacznej części objęty ustaleniami planów miejscowych, przeważająca większość inwestycji budowlanych realizowanych jest w oparciu o decyzje administracyjne. Do Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim w ciągu ostatnich 5 lat, tj. od 2011 r. do 2015 r. złożonych zostało ok. 100 wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla nieruchomości zlokalizowanych w granicach obszaru objętego zmianą studium. Niewielka część z tych wniosków została rozstrzygnięta odmownie bądź postępowanie w danej sprawie zostało zawieszone. Dotyczy to jednak ok. 10% spraw rozpatrywanych przez urząd. Rozkład zgłoszonych wniosków ilustruje poniższa tabela.

Rok	2015	2014	2013	2012	2011
Liczba złożonych wniosków WZ	20	14	12	23	19

Źródło Rejestr decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2015, Urząd Miejski w Gorzowie Śląskim

W ciągu tego okresu najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało na obszarze miasta.

Polityka przestrzenna gminy prowadzona jest głównie w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Mankamentem tego rozwiązania jest fakt, iż decyzje te nie muszą być zbieżne z zapisami Studium, co może skutkować niezgodnością pomiędzy kierunkami rozwoju określonymi w studium, a rzeczywistym obrazem gminy. Pomimo faktu, że plan miejscowy jest podstawowym instrumentem służącym realizacji polityki przestrzennej, to co do zasady jego uchwalenie ma charakter fakultatywny, a jedynie w przypadkach przewidzianych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obligatoryjny. Ze względu na potrzeby inwestycyjne dotychczasowe działania gminy skierowane były na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów na produkcyjno-usługową na terenie miasta.

W ramach obszaru objętego zmianą wyraźny jest rozdział sposobu użytkowania terenów w zależności od ich lokalizacji. Najsilniej zurbanizowany obszar występuje w granicach administracyjnych miasta, gdzie dominującym rodzajem zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Towarzyszą jej tereny usługowe w postaci usług podstawowych, jak handel, gastronomia, oraz usług publicznych, w tym administracji, oświatowych, kultu religijnego, obsługi finansowej oraz mieszkaniowo-usługowe. Tereny zabudowy wielorodzinnej występują w postaci rozproszonej, jako pojedyncze budynki. Poza terenami mieszkaniowymi i usługowymi w obrębie Gorzowa Śląskiego wyróżnić należy tereny produkcyjne zlokalizowane w północnej (przy drodze krajowej) i południowej części miasta. Wraz ze wzrostem odległości od centrum zauważalna jest zmiana rodzaju zabudowy i wzrost udziału



zabudowy zagrodowej. Ma to ścisły związek z rolniczym charakterem gminy. Ten typ zabudowy jest zresztą przeważającym w pozostałych obrębach, których dotyczy zmiana. W skali omawianego obszaru wyróżniającym się elementem przestrzeni wiejskiej są tereny przemysłowe w Kozłowicach, związane z zakładem produkcyjnym ceramiki budowlanej. Lokalizacja zakładu rzutuje na specyfikę zabudowy w miejscowości, co przekłada się na zwiększony udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obecność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz stosunkowo duży udział funkcji usługowej w porównaniu z pozostałymi wsiami omawianego obszaru.

1.3. Uzbrojenie terenów

Gmina Gorzów Śląski jest w blisko 100% zwodociągowana. Ujęcie wody składa się z sześciu studni głębinowych, co w pełni zaspokaja zapotrzebowanie gminne na wodę pitną. Gminna sieć wodociągowa zaopatruje w wodę również wsie Szyszków i Wygiełdów należące do gminy Praszka. Długość sieci wodociągowych to 145 km.

Na terenie gminy funkcjonuje również kolektor sanitarny, z punktem zlewnym w Gorzowie Śląskim tłoczący ścieki do oczyszczalni biologiczno-mechanicznej w Praszce zgodnie z porozumieniem międzygminnym. Obecnie w pełni skanalizowane są cztery miejscowości: Gorzów Śląski, Jamy, Kozłowice i Pawłowice. Istnieją jednak plany budowy sieci kanalizacyjnej na terenie wszystkich sołectw gminy. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 47,2 km. Na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacyjnym wybudowano przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Gmina posiada wysypisko odpadów komunalnych w Krzyżanowicach oraz zorganizowany odbiór nieczystości stałych. Obsługą wodno - kanalizacyjną oraz odbiorem nieczystości stałych zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Gorzowie Śląskim.

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV. Gmina dysponuje siecią elektroenergetyczną 15 kV wyprowadzoną ze stacji 110/15 kV w Gorzowie Śląskim, dostosowaną do obecnego stopnia zainwestowania.

Obszar gminy położony jest z dala od dużych aglomeracji miejskich, ale posiada z nimi dogodne połączenia komunikacyjne, co sprawia, że stanowi bazę wypadową dla mieszkańców Górnego Śląska i nie tylko. Teren gminy powiązany jest siecią dróg ze stolicą województwa (miastem Opole), oddaloną od obszaru o ok. 60 km i ośrodkami powiatowymi: miastem Kluczbork i miastem Olesno o ok. 20 km. Inne duże ośrodki powiązane komunikacyjnie z Gorzowem Śląskim to: Wieluń (ok. 27 km), Częstochowa (ok. 70 km), Łódź (ok. 130 km), Katowice (ok. 130 km), Wrocław (ok. 120 km), Poznań (ok. 230 km). Sieć komunikacyjną tworzą przede wszystkim drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. W związku z tym, że na obszarze gminy krzyżują się drogi: krajowa Nr 45 z wojewódzką Nr 487, istnieje dogodne ułatwienie łączności komunikacyjnej gminy z całym krajem.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym gmina Gorzów Śląski charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Użytki rolne zajmują około 73 % powierzchni gminy.



Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. W oparciu o ten układ następował rozwój osadnictwa w gminie. Głównym ośrodkiem i najważniejszym elementem struktury przestrzennej gminy jest miasto Gorzów Śląski.

Na charakter zagospodarowania wsi znajdujących się na terenie gminy wpływ ma przede wszystkim dominująca funkcja, tj. produkcja rolnicza. Sieć osadnicza gminy skupiona jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy. Trzeba jednak ocenić, że na tle gmin sąsiednich Gmina Gorzów Śląski nie wypada źle, można bowiem wyznaczyć wyraźne granice pomiędzy miejscowościami. Oczywista, że rozciąganie zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów miejscowości.

Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Wyraźnie wyodrębnionym przestrzennie elementem są lasy. Główne kompleksy położone w centralnej części gminy pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Warunki fizyczno-geograficzne, morfologia terenu

Wg *Regionalizacji fizyczno-geograficznej* J. Kondrackiego gmina Gorzów Śląski leży w obrębie podprovincji Wyżyny Śląskiej makroregionu Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej, w obrębie dwóch jednostek mazoregionalnych:

- Progu Woźnickiego – zwanego Progiem Górnotriasowym obejmującego zachodnią i północno-zachodnią część gminy i reprezentowanego przez region Płaskowyżu Helenowskiego z kotlinką gorzowską,
- Obniżenia Liswarty-Prosny – obejmującego wschodnią, północną i północno-wschodnią część gminy.

Granica pomiędzy wydzielonymi jednostkami fizyczno-geograficznymi przebiega wzdłuż zachodniej krawędzi doliny Prosny, poza obrębem zabudowy wiejskiej Krzyżanowic, Zdziechowic i Uszyc.



Pod względem morfologicznym obszar gminy cechuje się rzeźbą o charakterze falisto-pagórkowatym i pagórkowatym w środkowej i południowej części gminy, urozmaiconą szeroką, płaskodenną doliną rzeki Prosny w części wschodniej i północnej oraz płaskodenną kotliną gorzowską. Zmienność hipsometryczna terenu jest znaczna, od ok. 180 m n.p.m. w dolinie Prosny w rejonie Uszyc do ok. 267 m n.p.m. na Płaskowyżu Helenowskim, na południowy-zachód od miejscowości Goła. Morfologia terenu Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej nawiązuje ściśle do budowy geologicznej terenu, przejawiając się naprzemiennym położeniem wyniesień zbudowanych z odpornych piaskowców wychodni środkowojurajskich i wapieni, piaskowców i zlepieńców środkowotriasowych oraz obniżeniami wypreparowanymi w miękkich osadach iłowcowo-mułowcowych dolnej i środkowej jury, przykrytych osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Obniżenia te wykorzystywane są przez lokalny układ hydrograficzny górnej Liswarty, a na terenie gminy Gorzów Śląski przez rzekę Prosnę (współczesna dolina wykorzystuje preglacjalną dolinę Pra – Prosny).

Pod względem morfologicznym na obszarze gminy wydzielić można następujące jednostki morfologiczne:

- dna holocenijskich dolin rzecznych z akumulacyjnymi terasami zalewowymi, wznoszącymi się 1-3 m ponad poziom wody na rzece, zbudowane z piasków i żwirów, z lokalnie rozwiniętą pokrywą madową. Rzeźba charakterystyczna dla całego ciągu dolinnego Prosny i jej dopływów. Teren na ogół płaski, spadki terenu nie przekraczające 2%,
- wyższą terasę nadzalewową, wzniesioną 3-8 m ponad poziom wody na rzece, zbudowaną z piasków i żwirów plejstocenijskich. Rzeźba charakterystyczna dla doliny Prosny, Piaski i Skrońskiego Potoku. Teren na ogół płaski, spadki terenu nie przekraczające 2%,
- wysoczyznę wodnolodowcową, płaską, o deniwelacjach terenu 3-5 m, zbudowaną z piasków i żwirów wodnolodowcowych, miejscami na glinach zwałowych. Spadki terenu utrzymują się w granicy 0-3%. Tereny takie występują w strefie krawędziowej Płaskowyżu Helenowskiego i Obniżenia Liswarty-Prosny. Lokalnie w obrębie wysoczyzny zaznaczają się kilkunastometrowe pagóry kemowe (rejon Krzyżanowic, Zdziechowic, na południe od Uszyc),
- wysoczyznę morenową falistą i pagórkowatą o deniwelacjach terenu 5-30 m, zbudowaną z piasków i żwirów wodnolodowcowych, plejstocenijskich, miejscami z glin zwałowych, piasków i żwirów moreny czołowej i kemów oraz wychodni piaskowców, iłowców i mułowców dolno i środkowo i dolnojurajskich. Spadki terenu w granicach 3-5%, lokalnie 10-15% rzeźba charakterystyczna dla środkowej, południowej i wschodniej części gminy.

3.2. Budowa geologiczna

Gmina Gorzów Śląski leży na pograniczu dwóch jednostek geologicznych: monokliny przedsudeckiej i monokliny śląsko – krakowskiej. Podłoże geologiczne terenu gminy stanowią utwory jury i trzeciorzędu, które przykryte są od powierzchni zmiennej miąższości warstwą utworów czwartorzędowych zarówno plejstocenijskich i holocenijskich.

Osady mezozoiczne zapadające łagodnie w kierunku północno-wschodnim reprezentowane są przez utwory jury dolnej występujące pod czwartorzędem lub na powierzchni, prawie na całym obszarze gminy. Są to piaski i słabo spojone piaskowce o miąższości 30 – 50 m. Utwory jury dolnej na powierzchni lub płytko pod



powierzchnią zalegają w miejscowościach Czerwone Osiedle, Siwe Osiedle, Folwark Buczak, Pawłowice Gorzowskie, Zofiówka, Goła, na południe od Uszyc. Na przeważającej części obszaru gminy utwory jury dolnej przykryte są osadami czwartorzędowymi, jedynie w części północnej (powyżej Uszyc) zalegają warstwy trzeciorzędowe (piaski, żwiry, ropy, ropy margliste o miąższości do 30 m). Jedynie na niewielkich fragmentach terenu pod utworami czwartorzędowymi występują osady triasu dolnego (rejon Piaseczna) reprezentowane przez ropy i ropy oraz utwory jury środkowej (rejon Zdziechowic), wykształcone w postaci piasków i piaskowców. Nad utworami piaszczystymi zalegają warstwy ropy, mułków i mułowców o miąższości 30 – 80 m.

Miąższość osadów czwartorzędowych waha się od 0 m na obszarach wychodni jurajskich do około 60 m w dolinie Prozny. Osady czwartorzędowe na obszarach pozadolinnych występują w południowej i północno – wschodniej części gminy. Wykształcone są w postaci glin zwałowych, piasków i żwirów wodnolodowcowych stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego oraz piasków i żwirów moreny czołowej, glin zwałowych, piasków i żwirów lodowcowych oraz kemów stadiału warciańskiego zlodowacenia środkowopolskiego. W obrębie terenów przydolinnych cieków wodnych osady czwartorzędowe wykształcone są w postaci piasków i żwirów wodnolodowcowych teras nadzalewowych wieku plejstoceniowego, teras zalewowych wieku holoceniowego, piasków i glin deluwialnych oraz torfów w dolinie Prozny.

W budowie geologicznej gminy Gorzów Śląski przeważają w szczególności utwory piaszczyste i piaszczysto – żwirowe genezy lodowcowej, a także piaskowce, mułowce, ropy środkowojurajskie, dało to podstawę do prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych dla potrzeb lokalnej gospodarki. Utwory te od wielu lat stanowiły i stanowią bazę surowcową dla eksploatacji kruszywa naturalnego oraz bazę eksploatacyjną dla celów przemysłowych surowca ilastego ceramiki budowlanej.

Z budową geologiczną związane są dwa główne uwarunkowania:

- przydatność podłoża dla posadowienia obiektów kubaturowych,
- możliwość pozyskania surowców naturalnych.

Teren Gminy Gorzów Śląski z punktu widzenia warunków budowlanych można uznać za korzystny.

Większość powierzchni gminy zajmują piaski, żwiry i gliny, które należą do gruntów nośnych o korzystnych warunkach geotechnicznych. Dobre warunki do posadowienia obiektów kubaturowych mają tereny wysoczyzn. Zdecydowanie niekorzystne dla budownictwa są obszary dolin, gdzie występują grunty słabonośne i nienośne.

3.3. Gleby

Analiza struktury typologicznej i rodzajowej gleb wskazuje, że na terenie gminy przeważają gleby średnio dobre i dobre, głównie żytnio-ziemniaczanych i żytnich-najslabszych kompleksów glebowych, wytworzonych na glinach pyłowych ciężkich, średnich i lekkich, wytworzonych na glebach zwałowych, piaskach gliniastych i piaskach pyłowych lekkich, piaskach i żwirach rzecznych. Są to głównie gleby średnie i ciężkie w uprawie, stanowiące potencjał rozwojowy dla gospodarki gminy. Większość kompleksów glebowych kwalifikuje się do kompleksów żytnich oraz w niewielkiej części do kompleksów pszennych, korzystnych dla upraw pszenno-buraczanych.



W strukturze przestrzennej wydzielić można część północną, o warunkach glebowych mniej korzystnych dla rozwoju rolnictwa, z glebami wytworzonymi na glinach pyłowych oraz piaskach słabogłaciastych, piaskach i żwirach, części południowej z glebami wytworzonymi na glinach pyłowych, glinach zwałowych ciężkich oraz glinach i łąkach oraz części południowo-wschodniej, z glebami wytworzonymi z piasków gliniastych lekkich i piasków słabogliniastych na piaskach lekkich i żwirach.

Właściwości gleb jako jednego z podstawowych elementów środowiska przyrodniczego decydują przede wszystkim o przydatności rolniczej. Wśród czynników antropogenicznych istotny wpływ na zanieczyszczenia gleb mają emisje gazowe i pyłowe ze źródeł energetycznych, przemysłowych i motoryzacyjnych oraz zbyt intensywna gospodarka rolna.

Procentowy udział gleb zanieczyszczonych kadmem w ogólnych użytkach rolnych powiatu oleskiego wynosi 25,5% i jest to jedna z wyższych wartości w odniesieniu do całego województwa. Gleby zanieczyszczone miedzią w powiecie oleskim stanowią 1,5%. Zanieczyszczenie niklem, wynosi 13,9%, a ołowiem 8,8% . Gleby zanieczyszczone cynkiem stanowią 11,7% ogólnej liczby użytków rolnych. Średnia zawartość metali ciężkich w glebach osiąga wartości porównywalne ze średnimi wojewódzkimi, natomiast w przypadku kadmu i ołowiu wartości te są zbliżone do najwyższych i wynoszą odpowiednio: 0,51 i 24,8 ppm.

W całym powiecie oleskim suma powierzchni gruntów zdegradowanych i zdewastowanych w roku 2006 wynosiła zaledwie 17 ha, co jest znikomą częścią w odniesieniu do całego województwa. Jednocześnie należy zaznaczyć, że powyższa suma zawiera grunty zdegradowane, bowiem nie odnotowano wystąpienia na tym terenie gruntów zdewastowanych.

3.4. Wody powierzchniowe

Przez teren gminy przebiega dział wodny II rzędu pomiędzy dorzeciami Odry i Warty. Fragment terenu w południowo – zachodniej części gminy położony jest w zlewni rzeki Stobrawy, stanowiącej dopływ III rzędu Odry. Pozostała część gminy odwadniana jest przez rzekę Prosnę. Jest to rzeka III-rzędu, stanowiąca lewy dopływ Warty. Źródła Prosny znajdują się w okolicy Wołęcina (gmina Radłów). Rzeka uchodzi do Warty w dolinie Pyzdrskiej (poza terenem opracowania). Całkowita długość rzeki wynosi 216,8 km. Z wyjątkiem odcinka źródłiskowego (do Pomykowa) rzeka jest uregulowana. Poza terenami źródłiskowymi, szerokość doliny Prosny wynosi maksymalnie 1 km, przeciętnie jednak szerokość kształtuje się w okolicy 300 – 400 m. Sama rzeka ma szerokość ok. 5-7 m, przy głębokości ok. 0,3-1,2 m i przepływie ok. 0,25-1,5 m³/s. Średni spadek rzeki wynosi ok. 1,5%. Jest to rzeka o gruntowo-deszczowo-śnieżnym ustroju zasilania, co klasyfikuje ją do rzek o zmiennym przepływie, z niżówkami letnio-jesiennymi oraz wezbraniemi w okresie roztopów wiosennych. Zagrożenie powodzią jest jednak niewielkie i dotyczy głównie łąk położonych w dolinie.

Kluczowe znaczenie dla terenu gminy, ale także dla województwa opolskiego, ma ochrona zasobów i jakości wód w zlewni chronionej rzeki Prosną – wyznaczonej jako jedna z 4 strategicznych zlewni w województwie.

Uzupełnieniem systemu hydrograficznego gminy są małe, krótkie, słabowodne cieki stanowiące o zróżnicowaniu przestrzennym gęstości sieci rzecznej, najwyższej w dolinie rzeki Prosną (0,75 – 1,25 km/km²) i nieznacznie zmniejszającej się w kierunku zachodnim, osiągając najniższe wartości w obrębie kompleksów leśnych rejonu Goła – Budzów (0,50 – 0,75 km/km²). Rzeka Piaska, dopływ Prosną o długości ok. 12 km,



to niewielka rzeka o charakterze zbliżonym do naturalnego, w jej dolinie występuje wiele elementów wzbogacających krajobraz tj. zabagnienia, trzcinowiska itp. Dopływem Prosny o bardzo interesującym przebiegu jest Potok Skroński. Na odcinku źródłiskowym tworzy liczne, niewielkie wodospady, które wraz z otaczającym bogatym lasem dębowo-grabowym i bukowym stanowią o wysokiej atrakcyjności krajobrazu. Ponadto do cieków podstawowych zaliczana jest rzeka Pawłowiczanka.

Na terenie gminy brak jest naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem starorzeczy w dolinie Prosny. Występują tu jedynie małe stawy oraz zbiorniki poeksploatacyjne, wypełnione wodą rowy przeciwczołgowe oraz zbiorniki o innej genezie.

W celu oceny jakości wód powierzchniowych, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu przeprowadza regularne badania w ramach monitoringu środowiska. Ocena dotycząca Prosny na odcinku zawierającym się w granicach obszaru objętego zmianą przeprowadzona była na podstawie odczytów z punktu pomiarowego Prosna-Praszka, dla jednolitych części wód powierzchniowych Prosna do Wyderki (kod PLRW600017184129).

„Ocenę jcw Prosna do Wyderki przeprowadzono na podstawie badań w ramach monitoringu diagnostycznego wykonanych w 2011 roku w ppk Prosna-Praszka, monitoringu operacyjnego, w tym monitoringu obszarów chronionych (MOEU), wykonanych w 2013 roku oraz monitoringu operacyjnego w zakresie wybranych substancji chemicznych z 2014 r. Stan jcw Prosna do Wyderki oceniono jako zły. O ocenie zadecydowały wyniki badań ichtiofauny, przeprowadzone w 2014 r. przez firmę zewnętrzną na zlecenie GIOŚ oraz stan chemiczny poniżej dobrego ze względu na benzo(g,h,i)perylen i indeno(1,2,3-cd)piren. Jednocześnie zostały spełnione wymagania dla obszarów chronionych wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych”.¹

3.5. Klimat

W Gminie Gorzów Śląski dominuje powietrze polarno-morskie i polarno-kontynentalne, wywołujące dużą dobową i roczną zmienność pogody.

Najczęściej występującymi kierunkami wiatrów są wiatr zachodni i południowo-zachodni. Stosunkowo duży udział mają też wiatry z kierunków wschodniego i południowo-wschodniego. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 2,9 m/s. Udział silnych wiatrów o prędkościach większych niż 10 m/s wynosi 4% w roku.

Z ruchami mas powietrza bezpośrednio wiąże się także zachmurzenie, które wynosi 6,6 stopnia przy średniej wartości dla Polski 6,4 (w skali 11-sto stopniowej).

Nasłonecznienie wynosi średnio w ciągu roku 4 – 4,2 godziny na dobę.

Temperatura średnioroczna osiąga 7,6-8 °C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17,6-17,9 °C), najzimniejszym styczeń (1,5-2,2 °C). Okres wegetacyjny roślin wynosi ok. 220 dni.

Niezwykle ważnymi elementami klimatu są wilgotność i opady. Wilgotność kształtuje się na poziomie 80%. Opady kształtują się w granicach 650 - 700 mm rocznie.

¹ „Stan środowiska w województwie opolskim w roku 2014”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, Opole 2015, str.52



3.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W gminie Gorzów Śląski użytki rolne zajmują ogólną powierzchnię 11 218 ha, z czego 8 822 ha przypada na grunty orne, 36 ha na sady, 1 500 na łąki, natomiast pastwiska zajmują 490 ha. Pozostałe nieużytki i grunty zajmują powierzchnię 370 ha.

Struktura gruntów orných pod względem bonitacyjnym	
klasa bonitacyjna	udział procentowy
I	0,0
II	0,0
IIIa	2,0
IIIb	7,0
IVa	34,4
IVb	28,9
V	20,5
VI	7,2

Struktura użytków zielonych pod względem bonitacyjnym	
klasa bonitacyjna	udział procentowy
I	0,0
II	0,0
III	26,5
IV	54,5
V	14,9
VI	4,1

Na terenie gminy nie były prowadzone badania określenia wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nie określono również kompleksów rolniczej przydatności gleb. Należy szacować na podstawie budowy geologicznej, morfologii terenu, warunków wodnych i klimatycznych że wskaźnik ten będzie odbiegał od warunków gmin sąsiednich.

3.7. Leśna przestrzeń produkcyjna

W gminie Gorzów Śląski, przy zasobach gleb o stosunkowo wysokiej jakości i znaczącym przekształceniu terenu gminy, lasy zajmują ok. 22,1% powierzchni (3 478 ha), co jest wskaźnikiem niższym niż średnia wojewódzka (26,4%) i powiatowa (35,1%). [Rocznik Statystyczny, 2007]. Najślabiej zalesiona jest północna część gminy (okolice Zdziechowic i Uszyc) oraz tereny na południowy-zachód od miasta Gorzów Śląski. Tereny o większej lesistości znajdują się w środkowej części gminy.

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej Trampiera, lasy w gminie położone są praktycznie w całości w Krainie Małopolskiej, w Dzielnicy Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej. Większość lasów jest własnością skarbu państwa, którymi zarządzają Lasy Państwowe. Wchodzą one w skład 2 nadleśnictw:

- Olesno,
- Kluczbork, zajmuje większość obszaru gminy.

Zdecydowanie przeważa tu las mieszany świeży i wilgotny, stanowiący około 80% powierzchni leśnej w gminie. Znacznie już mniejsze fragmenty zajmuje bór mieszany świeży i wilgotny oraz las świeży i wilgotny. Najmniejszy udział w strukturze siedlisk ma bór świeży, ols i ols jesionowy. Najżyźniejsze siedliska



występują w okolicy Kozłowic oraz w dolinie Proсны. Natomiast siedliska najuboższe boru świeżego i borów mieszanych stwierdzono w okolicy Piaseczna oraz koło Uszyc.

Struktura gatunkowa drzewostanów jest tu bardzo mało zróżnicowana. Zdecydowanie dominującym gatunkiem drzewa jest sosna, która zajmuje około 80% powierzchni leśnej w gminie. Pozostała część powierzchni przypada głównie na: dęby, brzozy i buki. Na niewielkich powierzchniach występują także: olchy, modrzewie, świerki, graby i topole. Pod względem struktury wiekowej drzewostany wykazują znaczne zróżnicowanie i zrównoważenie. Najliczniej reprezentowane są raczej młode drzewostany (do 60 lat), ale znaczny udział mają także te ponad 60-letnie.

Zbiorowiska leśne tworzą w gminie Gorzów Śląski pięć zwartych kompleksów. Największy kompleks lasów rozciąga się w centralnej części gminy między Budzowem i Gołą. Kolejne masywy leśne położone są na północny-wschód i południowy wschód od Uszyc. W południowo-wschodniej części gminy znajduje się masyw leśny koło Jastrzygowic. Piąty kompleks leśny położony jest w południowej jej części koło Piasecznej. W północnej części gminy w dolinie Proсны oraz miejscami w południowej dominują lasy liściaste. Na pozostałym terenie występują lasy iglaste, które są sztucznie nasadzonymi monokulturami sosnowymi. Mają one najczęściej niewielką wartość przyrodniczą, gdyż są to przeważnie zbiorowiska wtórne, ze sztucznie nasadzoną sosną na siedliskach grądu lub dąbrowy. W bardzo ubogim pod względem florystycznym runie tych lasów dominują różne gatunki jeżyn oraz trzcinnik piaskowy, szczególnie bujnie rozwijające się w partiach nadmiernie prześwietlonych. W niewielu miejscach, zwłaszcza w oddziałach leśnych ze starszym drzewostanem, występują dobrze wykształcone suboceaniczne bory świeże z licznymi gatunkami borowymi w runie.

Lasy liściaste występują już na mniejszych powierzchniach. Należy do nich m.in. łęg jesionowo-olszowy, którego płaty obserwowano w dolinie Proсны na północny-wschód i zachód od Uszyc. Niewielkie jego powierzchnie występują również w lokalnych obniżeniach terenu i nad brzegami strumieni na rozproszonych stanowiskach na obszarze całej gminy. W dolinie Proсны na północny zachód występuje płaty olsu porzeczkowego, rzadkiego zbiorowiska leśnego wykształcającego się w miejscach zabagnionych, ze stagnacją wody, charakteryzującego się dominacją olszy czarnej w drzewostanie i kępkową strukturą runa.

Wzdłuż brzegów Proсны i jej dopływów występują łozowiska z przewagą wierzby szarej oraz wikliny nadrzeczne. Najczęściej spotykanym na tym terenie jest łęg jesionowo-olszowy, w drzewostanie którego dominuje olsza czarna. Występuje on przede wszystkim w dolinie Proсны, jej dopływach i nad brzegami zbiorników wodnych, m.in. koło Uszyc i Skrońska.

Spośród pozostałych typów lasów liściastych na terenie Górnej Proсны spotykane są kwaśne buczyny niżowe, które zostały stwierdzone koło Tęczynowa, Skrońska i Jastrzygowic oraz żyzne buczyny niżowe, występujące na niewielkich powierzchniach na południowy zachód od Skrońska. W okolicach Pakoszowa, Skrońska, Kozłowic (Siwe Osiedle), Pawłowic występują grądy subkontynentalne, które w większości przypadków należą do zbiorowisk zubożałych pod względem florystycznym, fragmentarycznie wykształconych i pozbawionych gatunków charakterystycznych. W kompleksie leśnym pomiędzy Skrońskim, a Ligotą Oleską stwierdzono występowanie niewielkich pod względem powierzchni płatów środkowoeuropejskiego acydofilnego lasu dębowego.



Na obszarze objętym zmianą studium występuje siedlisko przyrodnicze 9110 kwaśne buczyny *Luzulo-Fagenion* w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś (adres leśny - Obr. Gorzów Śląski: 84f)².

Głównymi zagrożeniami dla lasów są: nielegalna wycinka, umyślne podkładanie ognia, pożary powstające w wyniku nieostrożności lub wskutek przerzutów ognia z gruntów nieleśnych (wynik wypalania ściernisk, traw na łąkach, w przydrożnych rowach czy nieużytkach), niekontrolowany ruch turystyczny. Na kondycję lasów niekorzystnie oddziałują stałe czynniki (abiotyczne) kształtujące bilans wodny, takie jak deficyt opadów czy powtarzające się długotrwałe susze podczas sezonu wegetacyjnego, prowadzące do obniżania się poziomu wód gruntowych.

Zagrożenia biotyczne wywołują masowe pojawianie się szkodników owadzych (szczególnie owadów liściożernych w drzewostanach iglastych oraz szkodników wtórnych sosny i świerka), a także chorób infekcyjnych. Uszkodzenia drzewostanów wskutek oddziaływania emisji przemysłowych, są niewielkie.

3.8. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

System przyrodniczy gminy tworzony jest przez przestrzenny układ form przyrodniczych, na który składają się:

- doliny Proсны – obszar ten obejmuje tereny wilgotne i podmokłe, łąki, szuwały turzycowiska, zarośla wierzbowe oraz skupiska wierzbowe. Teren ten jest miejscem rozrodu wielu gatunków płazów oraz miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków. Dolina Proсны stanowi korytarz ekologiczny o randze krajowej.
- kompleks leśny na północny-wschód od Uszyc – niewielki kompleks lasów liściastych, w którym stwierdzono występowanie płatów łęgu jesionowo-olszowego i olsu porzeczkowego. W jego najbliższym sąsiedztwie występują tereny niezalesione z wieloma dobrze wykształconymi zbiorowiskami łąkowymi i szuwarowymi,
- fragment kompleksu leśnego na północny-zachód od Kozłowic – obszar ten porastają w większości ponad 100-letnie drzewostany bukowe, występuje tu urozmaicona rzeźba terenu – wąwozy o znacznych spadkach terenu i głębokości,
- fragment kompleksu leśnego i podmokłych łąk na południe od Skrońska – niewielki kompleks leśny należący do gminy Gorzów Śląski i Olesno. Występują tu dojrzałe drzewostany dębu, buka i graba. Teren charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą wąwozy. Stwierdzono tu występowanie roślin rzadkich i chronionych. Na północnym obrzeżu lasu znajduje się źródło z ciekawym zespołem roślinnym.

Gmina Gorzów Śląski charakteryzuje się dużą harmonią krajobrazu pomimo zachwianych mechanizmów ochrony i równowagi biologicznej. Obszary najbardziej przekształcone występują w okolicy Zdziechowic, Gorzowa Śląskiego i Kozłowic, na terenach użytkowanych rolniczo. Jednak znaczna ilość naturalnych elementów wzbogacających i wzmacniających ekosystemy polne (ciągi zadrzewień przydrożnych i śródpolnych) wpływa pozytywnie na harmonię krajobrazu i hamuje procesy degradujące (erozję, przesuszenie terenu, zubożenie gatunków ptaków oraz pogorszenie retencyjności).

² „Prognoza Oddziaływania na Środowisko PUL dla Nadleśnictwa Kluczbork” Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej w Brzegu, Brzeg 2010, str. 56



Analiza przestrzenna układu ekologicznego układu ekologicznego gminy wykazuje istnienie korytarzy ekologicznych – terenów stanowiących połączenie cennych przyrodniczo ekosystemów. Główną funkcją korytarzy ekologicznych jest zapewnienie ciągłości przestrzennej dla sąsiednich ekosystemów, zapobieganie ich izolacji, sprzyjanie migracji flory i fauny, wzmocnienie naturalnej odporności układu i magazynowanie najwartościowszych gatunków.

Na terenie gminy Gorzów Śląski znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- użytek ekologiczny Starorzecze Proсны 1, zajmujący 19,3 ha powierzchni. Użytek ten uznano za prawnie chroniony już w 1996 r. (Rozporządzenie Wojewody Częstochowskiego nr 33/96 z dnia 23 grudnia 1996 r.). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z dnia 8 grudnia 2003 r. Są to obszary bagienne, częściowo na glebach torfowych, z licznymi kępami drzew i krzewów oraz pozostałością starorzeczy, powołane dla ochrony pozostałości ekosystemów, które mają znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk,
- 5 obiektów na obszarze gminy zostało uznanych za pomniki przyrody ożywionej:
 - grupa drzew z gatunku sosna pospolita (2 szt. zrosnięte ze sobą) – oddział 86c leśnictwa Tęczynów, podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231), poprzedzone Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr P/1/2000 z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów znajdujących się na terenie województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 6, poz. 23 z dnia 21 stycznia 2000 r.),
 - pojedynczy okaz z gatunku platan klonolistny – Uszyce w parku dworskim, podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231), poprzedzone Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr P/1/2000 z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów znajdujących się na terenie województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 6, poz. 23 z dnia 21 stycznia 2000 r.),
 - pojedynczy okaz z gatunku kłokoczka południowa – Gorzów Śląski, ul. Krótka 4, podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231), poprzedzone Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr P/1/2000 z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów znajdujących się na terenie województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 6, poz. 23 z dnia 21 stycznia 2000 r.),
 - pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy – przy drodze Gorzów Śląski – Kozłowice, podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231), poprzedzone Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr P/1/2000 z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie



uznania za pomniki przyrody obiektów znajdujących się na terenie województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 6, poz. 23 z dnia 21 stycznia 2000 r.),

- pojedynczy okaz z gatunku dęb szypułkowy – przy ul. Golskiej, podstawa prawna: uchwała Nr XXXIX/290/2014 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 4 lipca 2014 r. poz. 1690).

3.9. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska

Prowadzona eksploatacja kopaliny związana jest ze zwiększonym poziomem hałasu z uwagi na konieczność wykorzystania ciężkiego sprzętu urabiającego (koparki, spycharko-ładowarki, samochody ciężarowe). Eksploatacja odkrywkowa powoduje zmianę topografii terenu, ważne jest więc właściwa rekultywacja i zagospodarowanie powstałych skarp i wyrobisk. W bezpośrednim sąsiedztwie wyrobiska może występować także wzmożona emisja pyłów. Wszystkie wyrobiska, w których zaniechano eksploatacji powinny być jak najszybciej rekultywowane, w przeciwnym razie stają się często miejscem niekontrolowanego składu odpadów. Cechą charakterystyczną dla nielegalnych wysypisk jest składowanie różnorodnych, często bardzo toksycznych odpadów (opakowania z resztkami nawozów i środków ochrony roślin, padlina, zużyte materiały ropopochodne, opony). Nieformalne składowiska śmieci powinny być na bieżąco lokalizowane i szybko uprzątnięte oraz zabezpieczone przed dalszym składowaniem.

Do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku należy komunikacja drogowa, która emituje około 80% wszystkich hałasów rozprzestrzeniających się na terenach osadniczych. Na poziom hałasu drogowego mają przede wszystkim wpływ: natężenie ruchu komunikacyjnego, udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu, prędkość ruchu pojazdów, stan techniczny pojazdów, stan i rodzaj nawierzchni, płynność ruchu i sposób eksploatacji pojazdów.

Głównymi elementami układu komunikacyjnego w gminie Gorzów Śląski są: droga krajowa nr 42/45 o największym natężeniu ruchu i krzyżująca się z nią na terenie miasta Gorzów Śląski droga wojewódzka nr 487. Pozostałe drogi - powiatowe i gminne - tworzą układ uzupełniający o lokalnym znaczeniu i niewielkim oddziaływaniu hałasu. Uciążliwość komunikacyjną odczuwają głównie mieszkańcy miasta Gorzowa Śląskiego.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno przedawkowanie nawożenia upraw, jak ich niedostateczne nawożenie. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe może być też zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylewanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Podobne skażenia mogą wystąpić w rejonach nielegalnych składowisk odpadów komunalnych. Lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu, może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień



zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków;

- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nieeksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Gmina Gorzów Śląski charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi. Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pewnym zagrożeniem dla jakości powietrza jest emisja zanieczyszczeń z lokalnego transportu samochodowego oraz (w okresie zimowym) emisja pyłów i gazów ze spalania węgla w domowych piecach.

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu kontroluje stan jakości powietrza w województwie opolskim, w celu zapewnienia wiarygodnych informacji o stanie środowiska na tym obszarze. Istniejąca sieć monitoringu jakości powietrza województwa opolskiego opiera się na pomiarach automatycznych i manualnych, nadzorowanych przez WIOŚ oraz pasywnych prowadzonych przez WIOŚ przy współpracy ze Starostwami Powiatowymi i Urzędem Miasta Opola. Na obszarze gminy Gorzów Śląski brak jest stacji pomiarowych, zaś najbliższym położonym względem omawianego obszaru jest punkt pomiarowy zlokalizowany w Praszcze, przy ul. Mickiewicza.

Wyniki badań przeprowadzonych w 2014 r. wskazują, że stężenia dwutlenku siarki, podobnie jak na terenie całego województwa opolskiego, utrzymują się na bardzo niskim poziomie. Nie wystąpiły przekroczenia standardów jakości powietrza ustalonych dla tego zanieczyszczenia. Z uwagi na brak rocznej wartości dopuszczalnej dla kryterium ochrony zdrowia, wyniki pomiarów ze stacji pasywnych traktowano jako pomiary uzupełniające.

Podobnie jak w przypadku dwutlenku siarki, stężenia dwutlenku azotu otrzymane w 2014 roku osiągnęły niski poziom i są porównywalne z uzyskiwanymi w poprzednich latach. Wartości stężeń średniorocznych dwutlenku azotu nie przekroczyły dopuszczalnego poziomu substancji.

Pomiar stężenia pyłu zawieszonego w województwie opolskim w 2014 r. prowadzony był na 10 stanowiskach. Stanowiskami zlokalizowanymi najbliższej gminy Gorzów Śląski były stanowiska pomiarowe w Oleśnie i Kluczborku. Wyniki badań przeprowadzonych dla województwa wykazały przekroczenie dopuszczalnej wartości średniodobowej, natomiast wartość średnioroczna przekroczona została na jednej stacji pomiarowej. Analiza danych wskazuje na sezonowość zmiany stężeń pyłu PM₁₀. Najwyższe wartości obserwowane były w sezonie grzewczym, gdyż osiągnęły ponad dwukrotnie wyższe wartości niż w sezonie pozagrzewczym. Świadczy to o tym, że istotny wpływ na poziomy stężenie pyłu mają procesy związane z indywidualnym ogrzewaniem mieszkań tzw. niską emisję. Na wysokie poziomy stężeń w 2014 roku niewątpliwie miały wpływ warunki meteorologiczne np. niskie temperatury i bezwietrzne dni, które sprzyjały tworzeniu się smogu. Wyniki uzyskiwane w latach wcześniejszych potwierdzają problemy związane z tym zanieczyszczeniem i utwierdzają w obowiązku wdrażania naprawczych programów ochrony powietrza³.

³ „Ocena jakości powietrza w województwie opolskim za rok 2014”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, Opole kwiecień 2015 r.,



Pomiary pyłu zawieszonego PM_{2,5} w 2014 r. realizowane były w trzech stacjach pomiarowych, z czego jedna zlokalizowana była w Kluczborku. We wszystkich trzech punktach zaobserwowano spadek poziomu stężeń w porównaniu z rokiem poprzednim. Podobnie jak w przypadku pyłu zawieszonego PM₁₀, wyraźnie odznacza się sezonowość występowania wysokich stężeń tego zanieczyszczenia – wyniki uzyskane w okresie grzewczym osiągnęły 2-krotnie wyższe wartości niż w sezonie pozagrzewczym.

Dla całości strefy (strefa opolska), w której zlokalizowany jest obszar objęty zmianą, wyniki oceny jakości powietrza przeprowadzonej za rok 2014 dla kryterium ochrony zdrowia ludzi ilustruje poniższa tabela:

Klasyfikacja strefy opolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla poszczególnych zanieczyszczeń												
Rodzaj zanieczyszczenia	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
Symbol klasy wynikowej	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	C

Źródło: Stan środowiska w województwie opolskim w roku 2014", Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, Opole 2015,

klasa A – poziom stężeń nie przekracza wartości dopuszczalnej/docelowej i nie jest wymagane prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza

klasa C – poziom stężeń przekracza wartość dopuszczalną/docelową lub wartość dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji; należy wówczas określić obszary przekroczeń oraz dążyć do osiągnięcia wartości kryterialnej, a także niezbędne jest opracowanie programu ochrony powietrza

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W Gminie Gorzów Śląski do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne 400kV i 110 kV oraz stacja elektroenergetyczna 110/15 kV,
- stacja bazowa telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji i straży pożarnej.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

W źródłach pisanych o Gorzowie Śląskim mówi się jako o grodzie kasztelańskim pod nazwą "Landsberg" po raz pierwszy w 1270 roku. Nazwa ta składa się z dwóch członów "Land" - kraj, kraina, teren, ziemia oraz "Berg" czyli góra. W okolicach Gorzowa Śląskiego gór raczej nie ma, pochodzenia tego słowa upatruje się zatem w czasowniku "bergen" o znaczeniu - chronić, ukrywać się, dawać schronienie. Taka też była rola i zadanie powstałego grodu. W XII wieku powstało na



tym terenie szereg grodów kasztelańskich (Olesno, Byczyna, Namysłów), których zadaniem były m.in. funkcje obronne.

Gród gorzowski wypełniał dość dużą lukę między Byczyną a Olesnem. Zlokalizowany prawdopodobnie na pagórku, gdzie obecnie znajduje się plebania, otoczony był od północy i wschodu, czyli od strony rzeki Prosny, szerokim pasmem bagien i mokradeł. Na południe od pagórka przepływała przez bagna rzeka Brynica, dopływ Prosny. Do wnętrza grodu prowadził most zwodzony, którego resztki znaleziono jeszcze przy budowie fundamentów dzisiejszej plebani.

Przypuszczalnie usypany wał ziemny wokół grodu wraz z otaczającymi bagnami i mokradłami stanowił z natury miejsce obronne. Kiedy, tak naprawdę, Gorzów stał się miastem, nie jest wiadome. Z dostępnych dokumentów wynika, że jako miasto występuje po raz pierwszy w 1294 roku.

Przyjmując wobec tego można, że przy warowni Landsberg w końcu XIII wieku zostało zachowane miasto na prawie niemieckim. O jego założeniu zdecydowała między innymi jedna z dróg łączących Wrocław z Krakowem prowadząca przez Olkusz, Częstochowę, Gorzów, Kluczbork, Namysłów i Oleśnicę. Na podstawie dalszych dokumentów można ustalić bardzo zmienne politycznie losy miasta w epoce feudalnej do początków XIX wieku.

Gorzów do 1294 r. należał do księstwa wrocławskiego po czym przyłączony został do księstwa głogowskiego. Po śmierci Henryka Głogowczyka (1309) w dokumencie podziałowym z 29 lutego 1312 roku zaznaczono przynależność Gorzowa ze swym okręgiem do księstwa oleśnickiego, później (1323) do księstwa brzesko-legnickiego, od 1329 - jako lenno korony czeskiej.

W tym też czasie Gorzów zmienił swoją przynależność państwową. Dotąd należał do Polski, lecz w 1331 r. Henryk VI Wrocławski uznał się lennikiem króla czeskiego Jana I Luksemburczyka.

Śląsk próbował odzyskać król polski Kazimierz Wielki. W latach 1345-1348 prowadził wojny z Luksemburgami. Jednakże na mocy pokoju podpisanego w Namysławie 22 listopada 1348 r. Śląsk pozostał we władaniu Karola IV, króla czeskiego i cesarza niemieckiego. Na mocy traktatu podpisanego w Pradze 1 maja 1356 r. Kazimierz Wielki zrzekł się m.in. Kluczborka, Wołczyna, Byczyny i Gorzowa, w zamian za zrzeczenie się przez Karola IV praw do zwierzchnictwa nad księstwem płockim i Mazowszem. Faktycznie miasta te w 1356 r. przechodzą w dożywotnie posiadanie Bolka II świdnicko-jaworskiego. Bolko II przekazał Gorzów w 1363 r. swemu siostrzeńcowi, Władysławowi II Opolczykowi. Kiedy Opolczyk w porozumieniu z Zygmuntem Luksemburkiem usiłował dokonać zamachu na zamek krakowski w 1396 r. Władysław Jagiełło rozprawił się z Opolczykiem, wówczas wojska polskie błyskawicznie wkroczyły na Śląsk i zdobyły Gorzów, Olesno i Lubliniec.

Nabytki przekazał Jagiełło staroście krakowskiemu Spytkowi z Melsztyna, który z kolei dał miasto w zastaw w 1397 r. księciu cieszyńskiemu Przemkowi, najsilniejszemu wówczas z Piastów Śląskich. Około 1400 r. miasto wróciło pod panowanie książąt opolskich i wkrótce po tym stało się miastem prywatnym.

Ostatni Piast Opolski, książę Jan II (zm. 1532) sprzedał Gorzów wraz z okolicznymi wsiami (Jamy, Kościeliska, Więckowice, Goła, Budzów, Nowa Wieś i Pawłowice) szlachcicowi Hansowi Frankenbergowi z Proślic koło Kluczborka z zastrzeżeniem, że nabywca nie będzie robił żadnych trudności kupcowi i nie ustanowi żadnych nowych ceł. Poza tym, w latach 1469-1526 Gorzów dzielił losy całego Śląska. Ponad dwa wieki pozostawał w rękach rodziny Frankenbergów.

W 1717 roku miasto nabył Adam Ozorowski z Pietrowic Wielkich koło Raciborza. W rodzinie Ozorowskich pozostawał Gorzów do 1764 r.



W późniejszych latach miasto często stawało się przedmiotem różnych transakcji. W 1765 r. Gorzów należał do Eleonory Zofii von Reichenstein, w 1783 r. właścicielem miasta był Józef von Paczeński, a w 1789 r. Gorzów znalazł się w posiadaniu Leopolda Ozorowskiego. Po jego śmierci w 1805 r. żona sprzedała Gorzów Zofii von Osten-Sacken. Zmarła ona w 1811 r. pozostawiając Gorzów w spadku swojej córce Krystynie-księżniczce von Hohenlohe - Imgelfurgen. W posiadaniu tej rodziny Gorzów pozostawał do 1931 r. po czym został rozparcelowany.

Gorzów Śląski w swej historii nigdy nie osiągnął szczególnego znaczenia. Zawsze był miastem granicznym.

W 1932 r. Górnośląskie Towarzystwo Ziemskie wykupiło od księcia 330 ha gruntów majątku gorzowskiego (z wyjątkiem lasów) z przeznaczeniem na ich parcelację i budowę zagród chłopskich. W wyniku parcelacji miasto rozbudowało się w kierunku południowym.

Mieszkańcy okolicznych wiosek oraz Gorzowa w dużej mierze utrzymywali się z uprawy roli. Znamienna jest umowa z dnia 22.04.1841 r. gorzowskich hodowców trzody chlewnej z Tomaszem Kukłą. Zobowiązał się on paść i strzec trzodę gorzowskich rolników w ilości około 120 sztuk. O wskazanych godzinach w umowie, Kukła wychodził na gorzowski rynek i trąbił w róg. Rolnicy wypuszczali wtedy na ulicę swoją trzodę, która biegła na rynek. Na pamiątkę tego specyficznego zwyczaju, który powstał pod koniec lat pięćdziesiątych XIX w. Kukle ufundowano płaskorzeźbę w murze jednego z domów przy rynku gorzowskim, wmurowanej tam w 1941 r. i zachowanej do dziś.

W Gorzowie Śląskim, jak w każdym innym mieście od czasów lokacji, istniało i rozwijało się rzemiosło oraz handel. Pierwsi rzemieślnicy gorzowscy w zachowanych dokumentach pojawiają się pod koniec XV w., jako pierwszy powstał cech garncarzy w oparciu o wydobywanie złoża gliny w Gorzowie i okolicach, które eksploatuje się do dziś. W 1630 r. założono cech szewski, ok. 1700 krawiecki, a w 1730 powstał cech niemiecki skupiający stolarzy, bednarzy, kowali i ślusarzy.

Spis z 1831 r. mówi o 83 zakładach rzemieślniczych różnej wielkości. Wyroby rzemieślnicze znajdowały zbyt na targach i jarmarkach wielkopolski oraz na targach gorzowskich odbywających się cztery razy w roku. Rzemiosło gorzowskie zaczęło upadać z początkiem XIX w. na skutek konkurencji z szybko rozwijającymi się zakładami w dużych miastach.

W pierwszej połowie XIX w. w Gorzowie powstały huty żelaza. Obfitość lasów na tym terenie pozwalała na uzyskiwanie węgla drzewnego potrzebnego dla hut. Surowcem dla nich były miejscowe rudy darniowe leżące na małej głębokości. Największą hutą była „Paulina” znajdująca się w Więckowicach stanowiąca własność księcia ze Sławięcic. Od nazwy tej huty wywodzi się późniejsza nazwa kolei na trasie Olesno - Zawisna. Mniejsze huty znajdowały się w Krzyżanowicach, Zawiśnie, Gorzowie nad Prosną - zarządzał nimi niejaki Gallinek. W Pawłowicach znajdowała się huta „Józefa”. Huty upadły z chwilą wprowadzenia do wytopu żelaza koksu.

Śladami minionych lat są zachowane zabytki, szczególnie architektury sakralnej, w tym drewnianej, dwory, pałace i parki oraz budynki mieszkalne znajdujące się na terenie dzisiejszej gminy Gorzów Śląski.

4.2. Środowisko kulturowe

Zachowane zasoby dziedzictwa kulturowego, obejmujące cenne zabytki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej, historycznie ukształtowane układy przestrzenne, miejsca koncentracji podziemnych warstw kultury, a także tradycja regionu stanowią wartości podlegające ochronie prawnej i



pozwalające na wyodrębnienie obszarów o znaczących walorach środowiska kulturowego.

Spośród licznych elementów dziedzictwa kulturowego na szczególną uwagę zasługują głównie:

- układ urbanistyczny Gorzowa Śląskiego: zachowany historyczny układ urbanistyczny miasteczka lokowanego na prawie niemieckim z XIII w. z prostokątnym rynkiem ze skwerem wpisanym w półwrzecionowaty układ ulic wychodzących z narożników, licznymi zabytkowymi obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Wartość przestrzenną zabytkowego układu miejskiego podnosi park z zabytkowym dworem zlokalizowany na południe od centrum.
- wsie o ukształtowanych układach ruralistycznych i zespołami zabudowy:
 - Pawłowice: posiadają charakter rzędówki z zabudową wiejską. Zwartemu osadnictwu towarzyszy tu zabudowa rozproszona, tworząca swoiste „osiedla” (np. Brody, Dziesiątki, Sidlongi i.in.). Przeważa zabudowa wysoka domów jednorodzinnych gdzie prowadzone są gospodarstwa rolne. Wieś cechuje się malowniczym ukształtowaniem i niezwykle atrakcyjnym położeniem. Dzięki swojemu położeniu z dala od głównych szlaków komunikacyjnych zachowała naturalny i niepowtarzalny charakter kulturowy. Na wschodzie miejscowości znajduje się Górka Pawłowicka, która ze względu na swą wysokość (25-30 m od swego podnóża) predysponowana jest do zagospodarowania jako punkt widokowy.
 - Więckowice: nanizana na drogę wojewódzką wieś wyróżnia się charakterystycznym układem zabudowy, z kalenicowym ustawieniem identycznych w formie budynków mieszkalnych, uzupełnionych zabudowaniami gospodarczymi. Regularna zabudowa poszczególnych zagród i odpowiadające sobie podziały nieruchomości stanowią niezaprzeczalne atuty miejscowości wpływające na czytelność układu w przestrzeni.
 - Budzów: zlokalizowana w dolinie miejscowość wyróżnia się przede wszystkim zespołem zabudowy zagrodowej w południowej części. Charakterystyczny układ zabudowy w obrębie poszczególnych zagród stanowi o wartości tego układu. Poza tym wartość wsi podnosi zabytkowy zespół dworski.
 - Skrońsko: wieś nie posiada ukształtowanego centrum, chociaż częściowo taką rolę pełni okolica dworu, Domu Wiejskiego i OSP. Cechami charakterystycznymi i wyróżniającymi wieś są bardzo atrakcyjne położenie zabudowy na zboczach doliny Potoku Skrońskiego, wybitne walory przyrodnicze przy Potoku Skrońskim. Ponadto obecność obiektów zabytkowych podnosi wartość kulturową miejscowości.
 - Zdziechowice: we wsi zachowały się dwa dwory, zabytkowy kościół, cmentarz i kapliczka, oraz dawna szkoła. Ponadto zabytkiem jest budynek w zespole folwarcznym, a także pozostałości po wodnym młynie. Zachowany został i jest wciąż możliwy do odczytania tradycyjny układ przestrzenny wsi, Część budynków straciła częściowo swój zabytkowy charakter na skutek zaniedbania.
- zabytkowe zespoły i układy sakralne,
- cmentarze,
- dawne dwory z założeniami parkowymi i pałacowymi,
- stanowiska archeologiczne,



- kultywowanie tradycyjnych obrzędów i zwyczajów, takich jak: dożynki, obchody świąt kościelnych (boże ciało, wielkanoc),

W licznych wsiach gminy Gorzów Śląski odnotowano obecność obiektów mających wartość historyczno-kulturową, lecz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W większości są to domy mieszkalne i obiekty budownictwa zagrodowego. Ponadto ochronie podlegają znajdujące się na terenie gminy stanowiska archeologiczne będące świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Stanowią one świadectwo obecności osiedli ludzkich na przestrzeni wieków. W celu ich ochrony należy w niniejszym opracowaniu wyznaczyć strefy ochrony obszarowej.

4.3. Obiekty objęte ochroną

Wszystkie obiekty znajdujące się na terenie Gminy Gorzów Śląski wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków wyszczególnione zostały w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Gminna ewidencja zabytków
GORZÓW ŚLĄSKI			
1.	Kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy		X
2.	Kościół ewangelicko-augsburski		X
3.	Plebania kościoła rzymsko-katolickiego		X
4.	Dwór, ul. Złota 1	X 1030/67	X
5.	Park		X
6.	Zajazd – ul. Byczyńska 12	X 1475/66	X
7.	Nadleśnictwo – ul. Byczyńska 9	X 1474/66	X
8.	Sąd i więzienie, ul. Kluczborska 20		X
9.	Dom, ul. Kluczborska 26		X
10.	Dom, ul. Moniuszki 2		X
11.	Dom, Rynek 1	X 1476/66	X
12.	Dom, Rynek 2	X 1477/66	X
13.	Dom, Rynek 3		X
14.	Dom, Rynek 4		X
15.	Dom, Rynek 5		X
16.	Dom, Rynek 6		X
17.	Dom, Rynek 7		X
18.	Dom, Rynek 9 (nie istnieje)	X 1478/66	
19.	Dom, Rynek 10 (nie istnieje)	X 1479/66	
20.	Dom, Rynek 11 (nie istnieje)	X 1480/66	



21.	Dom, Rynek 15		X
22.	Dom, Rynek 17		X
23.	Dom, Rynek 18 (nie istnieje)	X 1481/66	
24.	Dom, Rynek 19 (nie istnieje)	X 1482/66	
25.	Dom. ul. Wojska Polskiego 1		X
26.	Dom. ul. Wojska Polskiego 4		X
27.	Dom. ul. Wojska Polskiego 10		X
28.	Dom. ul. Wojska Polskiego 12/14		X
29.	Dom. ul. Wojska Polskiego 16		X
30.	Dom. ul. Wojska Polskiego 19		X
31.	Dom. ul. Wojska Polskiego 23		X
32.	Dom. ul. Wojska Polskiego 33		X
33.	Stodoła, ul. Kluczborska 17		X
34.	Cmentarz Komunalny		X
BUDZÓW			
35.	Zespół dworski: - dwór - park dworski	X A-569	X X
36.	Willa - pałacyk		X
37.	Zabudowania dworskie - stodoły		X
38.	Cmentarz ewangelicko-augsburski		X
GOŁA			
39.	Kościół filialny p.w. św. Mikołaja	X 77/54	X
40.	Cmentarz ewangelicko-augsburski		X
41.	Cmentarz rzymsko-katolicki		X
JAMY			
42.	Kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty	X 79/54	X
43.	Zespół pałacowy: - pałac - park podworski	X A-567	X X
44.	Spichlerz folwarczny	X 1721/66	X
45.	Dom - nr 38A		X
46.	Cmentarz rzymsko-katolicki - przykościelny		X
JASTRZYGOWICE			
47.	Dwór, nr 81		X
48.	Stajnie dworskie, nr 80		X
49.	Karczma, nr 17		X
50.	Dom – nr 3		X
51.	Dom – nr 7		X
52.	Kuźnia, obok nr 11		X
53.	Zagroda wiejska z młynem, Nr 48		X
54.	Zagroda wiejska z młynem, Nr 49		X
KOZŁOWICE			



55.	Kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela	X 81/54	X
56.	Pałac, ul. Gorzowska 7		X
57.	Dwór, ul. Nowa 7		X
58.	Gorzelnia, ul. Gorzowska 11		X
59.	Cmentarz rzymsko-katolicki - przykościelny		X
60.	Dwór – Osiedle Dęby		X
KRZYŻANOWICE			
61.	Pałac, nr 16		X
62.	Park		X
63.	Kapliczka, obok nr 24		X
64.	Dom, obok nr 18		X
65.	Dom, nr 45		X
66.	Kuźnia, nr 19		X
67.	Dzwonnica, obok nr 45		X
68.	Cmentarz ewangelicko-augsburski		X
NOWA WIEŚ			
69.	Szkoła, nr 8		X
70.	Dawny zespół folwarczny – Przytoczna		X
PAKOSZÓW			
71.	Dwór ,nr 18 - Lipowa		X
PAWŁOWICE			
72.	Pałac, nr 58		X
73.	Kapliczka, obok nr 31		X
74.	Dawny zespół folwarczny		X
SKROŃSKO			
75.	Dwór, nr 26		X
76.	Kapliczka, naprzeciw nr 26	X 1967/72	X
77.	Szkoła, nr 50		X
78.	Dom, nr 37		X
79.	Dom, nr 38		X
80.	Cmentarz rzymsko-katolicki - przykościelny		X
81.	Kościół filialny p.w. św. Bartłomieja i Walentego (nie istnieje)	X 84/54	
82.	Chałupa, nr 39	X 1734/66	
USZYCE			
83.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	X 85/54	X
84.	Pałac, nr 18		X
85.	Oficina dworska, nr 18		X
86.	Zespół dworski: - dwór, nr 88	X A-565 1038/65	X



	- park		X
	- mauzoleum		X
88.	Dom rządcy, nr 90		X
89.	Dawny zespół folwarczny		X
90.	Szkoła, nr 70		X
91.	Dwojaki w zespole folwarcznym		X
92.	Czworaki w zespole folwarcznym		X
93.	Cmentarz rzymsko-katolicki		X
ŻDZIECHOWICE			
94.	Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego		X
95.	Pałac, nr 16		X
96.	Dwór, nr 98		X
97.	Gorzelnia, nr 93		X
98.	Gorzelnia, nr 16A		X
99.	Domy robotników folwarcznych, nr 94-96		X
100.	Stodoła, nr 93		X
101.	Cmentarz rzymsko-katolicki		X

Stan techniczny przeważającej większości budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków jest dobry bądź zadowalający. Zaledwie kilka budynków, głównie gospodarczych, charakteryzuje się złym stanem technicznym i wymaga działań ratunkowych w postaci wymiany dachu bądź gruntownego remontu. W związku z tym główne działania w odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji powinny się koncentrować na prowadzeniu bieżących prac pielęgnacyjnych, konserwatorskich, porządkowych i zabezpieczających.

Poza obiektami architektonicznymi ochroną objęte są również zabytki archeologiczne. Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze gminy przedstawia poniższa tabela.

Lp	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 79-41			
mezolit			
1.	Uszyce	10	
2.	Uszyce	12	
neolit			
1.	Uszyce	7	
k. grzebykowo-dołkowa-neolit			
2.	Uszyce	1	
k. łużycka			
3.	Uszyce	1	
4.	Uszyce	3	
5.	Uszyce	4	
6.	Uszyce	5	
7.	Uszyce	7	



8.	Uszyce	13	
k. łużycka – V okr. ep. brązu			
1.	Uszyce	9	
2.	Uszyce	12	
3.	Uszyce	96	
4.	Uszyce	98	
5.	Uszyce	99	
6.	Uszyce	100	
7.	Uszyce	102	
8.	Uszyce	104	
k. łużycka (?) – p. faza okr. lateńskiego lub wcz. faza okr. wpływ. rzym.			
1.	Uszyce	6	
wcz. faza okr. wpływ. rzym.			
1.	Uszyce	11	
k. przeworska – okr. wpływ. rzym.			
1.	Uszyce	5	
2.	Uszyce	7	
3.	Uszyce	8	
4.	Uszyce	9	
5.	Uszyce	12	
6.	Uszyce	13	
7.	Uszyce	96	
8.	Uszyce	99	
9.	Uszyce	100	
10.	Uszyce	101	
11.	Uszyce	102	
12.	Uszyce	103	
13.	Uszyce	104	
okr. wpływ. rzym.			
1.	Uszyce	1	
okr. wędrowek ludów			
1.	Uszyce	102	
2.	Uszyce	103	
p. średn. – XIV-XV w.			
1.	Uszyce	5	
2.	Uszyce	9	
3.	Uszyce	12	
4.	Uszyce	97	
5.	Uszyce	101	
6.	Uszyce	103	
7.	Uszyce	105	
nieokreślone			
1	Uszyce	10	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 80-41			
epoka kamienia			
1.	Uszyce	17	
neolit			
1.	Zdziechowice	15	



k. łużycka			
1.	Uszyce	76	
2.	Uszyce	91	
3.	Uszyce	93	
4.	Zdziechowice	40	
5.	Zdziechowice	41	
6.	Zdziechowice	48	
7.	Zdziechowice	70	
8.	Zdziechowice	71	
k. łużycka (III okr. ep. brązu – Halsztat)			
1.	Uszyce	73	
k. łużycka (V okr. ep. brązu – Halsztat)			
1.	Uszyce	64	
2.	Uszyce	74	
3.	Uszyce	78	
4.	Uszyce	95	
5.	Zdziechowice	44	
6.	Zdziechowice	45	
7.	Zdziechowice	52	
8.	Zdziechowice	53	
9.	Zdziechowice	54	
10.	Zdziechowice	60	
k. przeworska (okr. rzymski)			
1.	Gola	2	
2.	Uszyce	15	
3.	Uszyce	70	
4.	Uszyce	82	
5.	Zdziechowice	10	
6.	Zdziechowice	11	
7.	Zdziechowice	44	
8.	Zdziechowice	50	
9.	Zdziechowice	57	
pradzieje			
1.	Gola	3	
2.	Uszyce	18	
3.	Uszyce	19	
4.	Uszyce	22	
5.	Uszyce	30	
6.	Uszyce	56	
7.	Uszyce	57	
8.	Uszyce	59	
9.	Uszyce	88	
10.	Uszyce	90	
11.	Uszyce	92	
12.	Zdziechowice	15	
13.	Zdziechowice	42	
14.	Zdziechowice	47	
15.	Zdziechowice	49	
16.	Zdziechowice	51	



17.	Zdziechowice	56	
18.	Zdziechowice	59	
19.	Zdziechowice	61	
20.	Zdziechowice	76	
średniowiecze			
1.	Uszyce	2	
2.	Uszyce	20	
3.	Uszyce	21	
wczesne średniowiecze			
1.	Uszyce	14	
X w.			
1.	Uszyce	16	
X – XII w.			
1.	Uszyce	26	
2.	Uszyce	38	
3.	Uszyce	75	
4.	Uszyce	80	
5.	Uszyce	82	
6.	Zdziechowice	43	
7.	Zdziechowice	58	
XIV-XV w.			
1.	Gola	1	
2.	Gola	2	
3.	Gola	3	
4.	Gola	4	
5.	Gola	5	
6.	Gola	6	
7.	Uszyce	23	
8.	Uszyce	24	
9.	Uszyce	25	
10.	Uszyce	26	
11.	Uszyce	27	
12.	Uszyce	28	
13.	Uszyce	29	
14.	Uszyce	30	
15.	Uszyce	31	
16.	Uszyce	32	
17.	Uszyce	33	
18.	Uszyce	34	
19.	Uszyce	35	
20.	Uszyce	36	
21.	Uszyce	37	
22.	Uszyce	38	
23.	Uszyce	39	
24.	Uszyce	40	
25.	Uszyce	41	
26.	Uszyce	42	
27.	Uszyce	43	
28.	Uszyce	44	



29.	Uszyce	45	
30.	Uszyce	46	
31.	Uszyce	47	
32.	Uszyce	48	
33.	Uszyce	49	
34.	Uszyce	50	
35.	Uszyce	51	
36.	Uszyce	52	
37.	Uszyce	53	
38.	Uszyce	54	
39.	Uszyce	55	
40.	Uszyce	56	
41.	Uszyce	57	
42.	Uszyce	58	
43.	Uszyce	59	
44.	Uszyce	60	
45.	Uszyce	61	
46.	Uszyce	62	
47.	Uszyce	63	
48.	Uszyce	64	
49.	Uszyce	65	
50.	Uszyce	66	
51.	Uszyce	67	
52.	Uszyce	68	
53.	Uszyce	69	
54.	Uszyce	71	
55.	Uszyce	72	
56.	Uszyce	73	
57.	Uszyce	77	
58.	Uszyce	78	
59.	Uszyce	79	
60.	Uszyce	80	
61.	Uszyce	81	
62.	Uszyce	83	
63.	Uszyce	84	
64.	Uszyce	85	
65.	Uszyce	86	
66.	Uszyce	87	
67.	Uszyce	89	
68.	Uszyce	90	
69.	Uszyce	92	
70.	Uszyce	93	
71.	Uszyce	94	
72.	Zdziechowice	42	
73.	Zdziechowice	43	
74.	Zdziechowice	46	
75.	Zdziechowice	47	
76.	Zdziechowice	49	
77.	Zdziechowice	51	



78.	Zdziechowice	55	
79.	Zdziechowice	56	
80.	Zdziechowice	57	
81.	Zdziechowice	58	
82.	Zdziechowice	59	
83.	Zdziechowice	61	
84.	Zdziechowice	62	
85.	Zdziechowice	63	
86.	Zdziechowice	64	
87.	Zdziechowice	65	
88.	Zdziechowice	66	
89.	Zdziechowice	67	
90.	Zdziechowice	68	
91.	Zdziechowice	69	
92.	Zdziechowice	70	
93.	Zdziechowice	71	
94.	Zdziechowice	72	
95.	Zdziechowice	73	
96.	Zdziechowice	74	
97.	Zdziechowice	75	
98.	Zdziechowice	76	
99.	Zdziechowice	77	
100.	Zdziechowice	78	
101.	Zdziechowice	79	
102.	Zdziechowice	80	
103.	Zdziechowice	81	
104.	Zdziechowice	82	
105.	Zdziechowice	83	
106.	Zdziechowice	84	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 80-42			
epoka kamienia			
1.	Zdziechowice	4	
2.	Zdziechowice	6	
3.	Zdziechowice	13	
4.	Zdziechowice	14	
neolit			
1.	Zdziechowice	6	
2.	Zdziechowice	32	
wczesny okres epoki brązu			
1.	Zdziechowice	8	
epoka brązu			
1.	Zdziechowice	2	
2.	Zdziechowice	4	
k. łużycka			
1.	Krzyżanowice	18	
2.	Krzyżanowice	19	
3.	Zdziechowice	2	
4.	Zdziechowice	5	



5.	Zdziechowice	24	
6.	Zdziechowice	28	
7.	Zdziechowice	32	
k. łużycka (ep. brązu)			
1.	Zdziechowice	9	
k. łużycka (V okr. ep. brązu – Halsztat)			
1.	Zdziechowice	13	
2.	Zdziechowice	33	
k. łużycka (okr. halsztacki)			
1.	Zdziechowice	35	
k. przeworska			
1.	Zdziechowice	17	
2.	Zdziechowice	18	
3.	Zdziechowice	27	
4.	Zdziechowice	29	
k. przeworska (II – I w. p.n.e.)			
1.	Zdziechowice	3	
2.	Zdziechowice	34	
k. przeworska (okr. rzymski)			
1.	Zdziechowice	2	
2.	Zdziechowice	4	
3.	Zdziechowice	7	
4.	Zdziechowice	8	
5.	Zdziechowice	9	
6.	Zdziechowice	13	
7.	Zdziechowice	28	
8.	Zdziechowice	36	
9.	Zdziechowice	39	
k. przeworska faza B2/C1			
1.	Zdziechowice	14	
k. przeworska (p. okr. rzymski)			
1.	Krzyżanowice	15	
2.	Zdziechowice	12	
3.	Zdziechowice	16	
4.	Zdziechowice	34	
pradzieje (k. łużycka ?)			
1.	Zdziechowice	31	
pradzieje			
1.	Zdziechowice	4	
2.	Zdziechowice	7	
3.	Zdziechowice	9	
4.	Zdziechowice	12	
5.	Zdziechowice	24	
6.	Zdziechowice	25	
7.	Zdziechowice	32	
8.	Zdziechowice	34	
9.	Zdziechowice	36	
10.	Zdziechowice	37	
11.	Zdziechowice	38	



wczesne średniowiecze			
1.	Zdziechowice	3	
2.	Zdziechowice	12	
3.	Zdziechowice	13	
4.	Zdziechowice	14	
5.	Zdziechowice	16	
VIII - IX w.			
1.	Zdziechowice	36	
IX - X w.			
1.	Zdziechowice	24	
X – XI w.			
1.	Zdziechowice	33	
XI – XII w.			
1.	Zdziechowice	4	
		28	
XII – 1 poł. XIII w.			
1.	Krzyżanowice	15	
XIV w.			
1.	Zdziechowice	20	
	Zdziechowice	32	
XIV – XV w.			
1.	Krzyżanowice	15	
2.	Krzyżanowice	16	
3.	Krzyżanowice	17	
4.	Krzyżanowice	18	
5.	Zdziechowice	15	
6.	Zdziechowice	16	
7.	Zdziechowice	17	
8.	Zdziechowice	18	
9.	Zdziechowice	3	
10.	Zdziechowice	19	
11.	Zdziechowice	21	
12.	Zdziechowice	22	
13.	Zdziechowice	23	
14.	Zdziechowice	24	
15.	Zdziechowice	25	
16.	Zdziechowice	28	
17.	Zdziechowice	29	
18.	Zdziechowice	30	
19.	Zdziechowice	34	
20.	Zdziechowice	39	
renesans			
1.	Zdziechowice	26	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 81-41			
k. łużycka – V okr. ep. brązu			
1.	Goła	7	



p. średn. – XIV-XV w.			
1.	Goła	7	
2.	Goła	8	
3.	Goła	9	
4.	Goła	10	
5.	Goła	11	
6.	Goła	12	
7.	Goła	13	
8.	Goła	14	
9.	Goła	15	
10.	Goła	16	
11.	Goła	17	
12.	Goła	18	
13.	Goła	19	
14.	Goła	20	
15.	Pogorzałka	1	
16.	Pakoszów	5	
17.	Pakoszów	5	
18.	Pakoszów	6	
19.	Pakoszów	7	
20.	Pakoszów	8	
21.	Pakoszów	9	
22.	Gorzów Śląski	25	
23.	Gorzów Śląski	26	
24.	Gorzów Śląski	27	
25.	Gorzów Śląski	28	
26.	Gorzów Śląski	29	
okr. nowożytny – XVI-XVIII w.			
1.	Goła	9	
2.	Goła	10	
3.	Goła	12	
4.	Goła	16	
5.	Goła	17	
6.	Goła	18	
7.	Pogorzałka	1	
8.	Pakoszów	5	
9.	Pakoszów	9	
10.	Gorzów Śląski	26	
11.	Gorzów Śląski	29	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 81- 42			
epoka kamienia - ogólnie			
1.	Krzyżanowice	5	
epoka brązu i wcz.ep.żelaza (Halszatt) – K Ł			
1.	Krzyżanowice	2	
2.	Krzyżanowice	3	
okres wpływów rzymskich			
1.	Krzyżanowice	1	
2.	Krzyżanowice	2	



3.	Krzyżanowice	4	
4.	Krzyżanowice	6	
okres wczesnego średniowiecza			
1.	Nowa Wieś Oleska	3	
2.	Krzyżanowice	1	
3.	Krzyżanowice	6	
okres późnego średniowiecza			
1.	Gorzów Śląski	21	
2.	Gorzów Śląski	20	
3.	Gorzów Śląski	22	
4.	Gorzów Śląski	24	
5.	Nowa Wieś Oleska	2	
6.	Nowa Wieś Oleska	3	
7.	Krzyżanowice	6	
8.	Krzyżanowice	2	
9.	Krzyżanowice	8	
10.	Krzyżanowice	10	
11.	Krzyżanowice	11	
12.	Krzyżanowice	12	
13.	Krzyżanowice	13	
okres nowożytny			
1.	Gorzów Śląski	18	
2.	Gorzów Śląski	19	
3.	Gorzów Śląski	21	
4.	Gorzów Śląski	22	
5.	Gorzów Śląski	23	
6.	Gorzów Śląski	24	
7.	Nowa Wieś Oleska	1	
8.	Nowa Wieś Oleska	2	
9.	Nowa Wieś Oleska	4	
10.	Nowa Wieś Oleska	5	
11.	Nowa Wieś Oleska	7	
12.	Nowa Wieś Oleska	8	
13.	Nowa Wieś Oleska	9	
14.	Krzyżanowice	1	
15.	Krzyżanowice	7	
16.	Krzyżanowice	8	
17.	Krzyżanowice	9	
18.	Krzyżanowice	14	
pradzieje – materiały nieokreślone			
1.	Nowa Wieś Oleska	6	
2.	Krzyżanowice	1	
3.	Krzyżanowice	6	
4.	Krzyżanowice	8	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 82-41			
paleolit			
1.	Dębina	3	
mezolit			



1.	Pawłowice Gorzowskie	2	
neolit			
1.	Budzów	5	
epoka kamienia			
1.	Kobyła Góra	1	
2.	Pakoszków	1	
3.	Dębina	1	
4.	Dębina	2	
5.	Pawłowice Gorzowskie	10	
6.	Pawłowice Gorzowskie	11	
7.	Pawłowice Gorzowskie	13	
8.	Pawłowice Gorzowskie	14	
9.	Pawłowice Gorzowskie	7	
10.	Pawłowice Gorzowskie	8	
11.	Kozłowice	6	
12.	Kozłowice	8	
pradzieje			
1.	Kobyła Góra	1	
2.	Pawłowice Gorzowskie	10	
3.	Pawłowice Gorzowskie	14	
4.	Pawłowice Gorzowskie	6	
wczesne średniowiecze			
1.	Budzów	4	
2.	Pawłowice Gorzowskie	12	
3.	Pawłowice Gorzowskie	5	
4.	Kozłowice	9	
średniowiecze			
1.	Budzów	2	
2.	Budzów	3	
3.	Budzów	4	
4.	Budzów	5	
5.	Gorzów Śląski	8	
6.	Gorzów Śląski	9	
7.	Gorzów Śląski	10	
8.	Gorzów Śląski	11	
9.	Biadacz	6	
10.	Pawłowice Gorzowskie	1	
11.	Pawłowice Gorzowskie	10	
12.	Pawłowice Gorzowskie	11	
13.	Pawłowice Gorzowskie	12	
14.	Pawłowice Gorzowskie	14	
15.	Pawłowice Gorzowskie	9	
16.	Kozłowice	7	
17.	Kozłowice	9	
nowożytność			
1.	Budzów	4	
2.	Gorzów Śląski	9	
3.	Gorzów Śląski	10	
4.	Pawłowice Gorzowskie	11	



chronologia nieokreślona			
1.	Pawłowice Gorzowskie	4	
epoka kamienia			
1.	Pawłowice Gorzowskie	3	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 82-42			
paleolit			
1.	Więckowice	9	
mezolit			
1.	Jastrzygowice	13	
2.	Jastrzygowice	1	
neolit			
1.	Jastrzygowice	1	
epoka kamienia			
1.	Więckowice	10	
2.	Pawłowice Gorzowskie	16	
3.	Jastrzygowice	10	
4.	Jastrzygowice	11	
5.	Jastrzygowice	5	
kultura łużycka epoka brązu			
1.	Jastrzygowice	2	
2.	Kościeliska	2	
kultura łużycka			
1.	Gorzów Śląski	17	
2.	Więckowice	5	
3.	Więckowice	2	
4.	Pawłowice Gorzowskie	17	
5.	Jastrzygowice	2	
6.	Jastrzygowice	3	
paleolit			
1.	Więckowice	9	
mezolit			
1.	Jastrzygowice	13	
2.	Jastrzygowice	1	
neolit			
1.	Jastrzygowice	1	
epoka kamienia			
1.	Więckowice	10	
2.	Pawłowice Gorzowskie	16	
3.	Jastrzygowice	10	
4.	Jastrzygowice	11	
5.	Jastrzygowice	5	
kultura łużycka epoka brązu			
1.	Jastrzygowice	2	
kultura łużycka			
1.	Gorzów Śląski	17	
2.	Więckowice	5	
3.	Więckowice	2	
4.	Pawłowice Gorzowskie	17	



5.	Jastrzygowice	2	
6.	Jastrzygowice	3	
7.	Gorzów Śląski	15	
8.	Gorzów Śląski	16	
9.	Gorzów Śląski	4	
10.	Gorzów Śląski	5	
11.	Gorzów Śląski	6	
12.	Więckowice	4	
13.	Więckowice	5	
14.	Więckowice	7	
15.	Więckowice	8	
16.	Pawłowice Gorzowskie	17	
17.	Kozłowice	10	
18.	Jastrzygowice	2	
19.	Jastrzygowice	3	
20.	Jastrzygowice	4	
21.	Jastrzygowice	7	
22.	Jastrzygowice	8	
23.	Jastrzygowice	9	
24.	Jastrzygowice	12	
25.	Jastrzygowice	14	
26.	Jastrzygowice	15	
27.	Jastrzygowice	18	
średniowiecze i nowożytność			
1.	Gorzów Śląski	12	
2.	Więckowice	6	
3.	Pawłowice Gorzowskie	15	
nieokreślona chronologia			
1.	Gorzów Śląski	1	
2.	Gorzów Śląski	13	
3.	Gorzów Śląski	7	
4.	Więckowice	1	
CHRONOLOGICZNY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 83-42			
neolit			
1.	Kozłowice	3	
2.	Kozłowice	2	
epoka kamienia			
1.	Kozłowice	3	
2.	Kozłowice	5	
3.	Kozłowice	4	
4.	Skrońsko	5	
5.	Skrońsko	15	
6.	Jamy	3	
kultura łużycka			
1.	Kozłowice	16	
2.	Skrońsko	1	
3.	Skrońsko	6	
4.	Skrońsko	9	



kultura przeworska okres wpływów rzymskich			
1.	Kozłowice	1	
2.	Kozłowice	5	
3.	Kozłowice	13	
4.	Jamy	4	
pradzieje			
1.	Kozłowice	1	
2.	Kozłowice	3	
3.	Kozłowice	5	
4.	Kozłowice	13	
5.	Kozłowice	14	
6.	Kozłowice	15	
7.	Kozłowice	4	
8.	Skrońsko	2	
9.	Skrońsko	5	
10.	Skrońsko	6	
11.	Skrońsko	11	
12.	Skrońsko	12	
13.	Jamy	4	
14.	Biskupice	7	
15.	Biskupice	11	
wczesne średniowiecze			
1.	Kozłowice	3	
2.	Kozłowice	5	
3.	Kozłowice	15	
4.	Skrońsko	1	
5.	Skrońsko	2	
6.	Skrońsko	3	
7.	Skrońsko	4	
8.	Skrońsko	6	
9.	Biskupice	7	
średniowiecze			
1.	Kozłowice	1	
2.	Kozłowice	3	
3.	Kozłowice	11	
4.	Kozłowice	12	
5.	Kozłowice	13	
6.	Kozłowice	15	
7.	Skrońsko	1	
8.	Skrońsko	2	
9.	Skrońsko	3	
10.	Skrońsko	4	
11.	Skrońsko	5	
12.	Skrońsko	6	
13.	Skrońsko	7	
14.	Skrońsko	8	
15.	Skrońsko	10	
16.	Skrońsko	11	
17.	Skrońsko	12	



18.	Skrońsko	13	
chronologia nieokreślona			
1.	Skrońsko	1	
2.	Skrońsko	14	

4.4. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planów miejscowych

Obowiązujące plany miejscowe ustalają dla poszczególnych terenów różne zasady ochrony oraz sposób zagospodarowania dóbr kultury.

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy, przyjęte uchwałą Nr VI/45/07 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 2 kwietnia 2007 r., wprowadzają ustalenie dotyczące lokalizacji stanowiska archeologicznego - roboty budowlane w tym rejonie należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Poza tym plany te nie wprowadzają dodatkowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej ze względu na brak wspomnianej problematyki na obszarach objętych planami.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Gorzów Śląski w zakresie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz przewodami osłonowymi dla kabli do transmisji danych, przyjęty uchwałą Nr XLVI/355/2010 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 30 września 2010 r. ustala następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: roboty ziemne związane z budową gazociągu, po uzgodnieniu projektu i uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego, należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym wykonywanym przez uprawnionego archeologa.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

5.1. Struktura ludności⁴

Liczba mieszkańców gminy Gorzów Śląski wg stanu w dniu 31 grudnia 2014 r. przedstawiała się w następujący sposób.

Ludność					
	ogółem	mężczyźni	kobiety	na 1 km ²	kobiety na 100 mężczyzn
gmina	7236	3572	3664	47	103
w tym miasto	2508	1201	1307	135	109

Analiza danych demograficznych wykazuje że w ostatnich kilkudziesięciu lat liczba mieszkańców gminy wynosiła ok. 8000. Od dziesięciu lat liczba ta sukcesywnie maleje. Związane jest to z malejącą liczbą urodzeń oraz migracją

⁴ Opracowano w oparciu o dane GUS, „Bank danych lokalnych” www.stat.gov.pl



ludności w kierunku większych ośrodków miejskich.

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego ruchu naturalnego ludności - a z drugiej strony ma decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost naturalny na terenie gminy.

Ruch naturalny ludności				
	małżeństwa	urodzenia	Zgony	przyrost naturalny
gmina	38	69	73	-4
w tym miasto	8	17	20	-3

W strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym								
	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym		w wieku produkcyjnym		w wieku poprodukcyjnym		ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
		razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	
gmina	7236	1179	538	4708	2223	1349	903	53,7
w tym miasto	2508	401	203	1589	751	518	353	57,8

Choć w gminie Gorzów Śląski obserwowany jest spadek ludności w wieku poprodukcyjnym to jednak wg danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób w tym wieku w Polsce będzie przyrastać już w latach 2007- 2013. W kraju, liczba osób w wieku poprodukcyjnym w porównaniu z początkiem lat 90-tych, wzrosła prawie o milion. Przyrost ten będzie powodował silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku). Dlatego też jednym z obszarów zainteresowania gminy powinno być wspieranie aktywnej starości.



5.2. Warunki mieszkaniowe⁵

Zasoby mieszkaniowe								
	mieszkania	izby	pow. użytkowa mieszk. w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
gmina	2128	9857	191,3	4,63	3,40	0,73	89,9	26,4
w tym miasto	804	3692	70,7	4,59	3,11	0,67	88,0	28,2

Warunki mieszkaniowe oceniane pod względem przeciętnych powierzchni mieszkań przypadających na osobę (ok. 26 m²) kształtują się korzystniej od średnich krajowych, znaczny jednak wpływ na ten fakt ma raczej sytuacja demograficzna, niż zasoby budownictwa mieszkaniowego.

5.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają trzy ośrodki: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Gorzowie Śląskim, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Vita" w Kozłowicach oraz Poradnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Zdziechowicach.

Pomocy społecznej udziela Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gorzowie Śląskim.

W gminie Gorzów Śląski pomoc społeczna prowadzona jest także przez Parafialny Zespół Caritas w Gorzowie Śląskim i w Kozłowicach. Jednostki te niosą pomoc materialną i rzeczową rodzinom najuboższym. Jest to uzupełnienie pomocy organizowanej przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gorzowie Śląskim oraz Stację Opieki Caritas, świadczącą usługi medyczne na terenie całej gminy.

Na uwagę zasługuje też działalność Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich, które prowadzi Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Uszycach dla osób z lekkim upośledzeniem umysłowym, zwłaszcza z rodzin ubogich i patologicznych. Dla tych osób prowadzone są warsztaty terapii zajęciowej, które są wypełnieniem czasu wolnego oraz pozwalają niektórym z wychowanków powrócić do życia w środowisku ludzi zdrowych.

5.4. Oświata i wychowanie

W Gminie Gorzów Śląski funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkolno-Gimnazjalny w Gorzowie Śląskim, ul. Byczyńska 13, 46-310 Gorzów Śląski;
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, ul. Byczyńska 9, 46-310 Gorzów Śląski;
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Kozłowicach, ul. Nowa 2, Kozłowice, 46-310 Gorzów Śląski;
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Uszycach, Uszyce 35, 46-310 Gorzów Śląski;
- Publiczne Przedszkole w Gorzowie Śląskim z Oddziałem Zamiejscowym w Skrońsku, ul. Parkowa 1, 46-310 Gorzów Śląski;

⁵ Opracowano w oparciu o dane GUS, „Bank danych lokalnych” www.stat.gov.pl



- Publiczne Przedszkole w Kozłowicach z Oddziałami Zamiejscowymi w Pawłowicach, Jamach i Jastrzygowicach, ul. Nowa 7, Kozłowice, 46-310 Gorzów Śląski;
- Publiczne Przedszkole w Zdziechowicach z Oddziałami Zamiejscowymi w Gołej i Uszycach, Zdziechowice 98, 46-310 Gorzów Śląski.

5.5. Kultura i sztuka

Życie kulturalne gminy skupia się wokół Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury.

W gminie funkcjonują zespoły: Zespół Folklorystyczny FASKA i Zespół Ludowy GORZOWIANKI.

Dom Kultury sprawuje pieczę nad działalnością następujących placówek:

- Miejskiej i Gminnej Biblioteki Publicznej w Gorzowie Śląskim, która od listopada 2003 roku realizuje zadania Biblioteki Powiatowej wraz z jej czterema filiami w Kozłowicach, Pawłowicach, Uszycach i Zdziechowicach;
- Społecznego Ogniska Muzycznego;
- Czytelni Internetowej;
- Zespołu Młodzieżowego Tańca DISCO- SZAFIR;
- Amfiteatru gorzowskiego oraz Świetlic Wiejskich działających w Gołej, Uszycach, Zdziechowicach i Pawłowicach.

W Gorzowie Śląskim już od 1968 roku istnieje Klub Seniora, który tworzą najstarsi mieszkańcy gminy. Członkowie często organizują swoje spotkania i imprezy rozrywkowe na terenie MGOK, który jest im szczególnie przychylny mając na uwadze rolę, jaką odgrywa ten Klub wśród najstarszej społeczności miasta i gminy.

Ośrodek Kultury jest koordynatorem prac z dziećmi i młodzieżą. Jest miejscem prób rozwijającej się Orkiestry Dętej oraz tanecznej grupy dziecięcej i młodzieżowej (Zespół Młodzieżowy Tańca DISCO-SZAFIR), kultywując bogatą tradycję regionu. W Ośrodku Kultury istnieją sekcje i koła zainteresowań z zakresu tańca, muzyki, plastyki.

W budynku DFK, tuż obok gorzowskiego rynku, ćwiczą zespoły muzyczne i chóry; mieści się tam niemiecka biblioteka.

Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury jest animatorem działalności kulturalno-oświatowej oraz organizatorem imprez kulturalno-rozrywkowych. Już na stałe w Kalendarz Imprez Kulturalnych wpisały się "Dni Gorzowa Śląskiego", których organizatorem jest wspólnie z Domem Kultury Stowarzyszenie Rozwoju Lokalnego Miasta Gorzowa. Kulminacja imprez kulturalnych przypada na maj i czerwiec oraz okres wakacji. Wtedy odbywają się liczne festyny okolicznościowe.

5.6. Obiekty sakralne

Obsługa mieszkańców Gminy Gorzów Śląski w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez następujące obiekty:

- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Trójcy w Gorzowie Śląskim,
- kościół ewangelicko-augsburski w Gorzowie Śląskim,
- kościół rzymsko-katolicki w Kozłowicach,
- kościół rzymsko-katolicki w Skrońsku,
- kościół rzymsko-katolicki w Jamach,
- kościół rzymsko-katolicki w Jastrzygowicach,
- kościół rzymsko-katolicki w Gołej,
- kościół rzymsko-katolicki w Zdziechowicach,
- kościół rzymsko-katolicki w Uszycach,



- klasztor Sióstr Elżbietanek w Gorzowie Śląskim.

5.7. Administracja i finanse

W mieście Gorzów Śląski znajduje się siedziba Urzędu Miejskiego, poczty oraz banku.

5.8. Sport

Na terenie gminy działają zespoły sportowe specjalizujące się w piłce nożnej, skupiające nie tylko młodzież szkolną, ale i seniorów. Są to:

- Ludowy Międzyzakładowy Zespół Sportowy "Piast" w Gorzowie Śląskim;
- Ludowy Zespół Sportowy "Prosna" w Gorzowie Śląskim;
- Ludowy Zespół Sportowy w Uszycach;
- Ludowy Zespół Sportowy "Ceramik" w Kozłowicach.

Popularne są również kluby sportowe działające przy szkołach.

LZS mają znaczny wpływ na aktywizację społeczności lokalnej. Są inicjatorami i organizatorami wielu imprez sportowo-rekreacyjnych.

Już na stałe w Kalendarz Imprez Sportowych wpisała się Letnia Spartakiada Sportowa rozgrywana w Nowej Wsi.

Również strażacy, zrzeszeni w dziesięciu jednostkach Ochotniczej Straży Pożarnej, są inicjatorami wielu zabaw sportowych. I tak, Gminne Zawody Strażackie skupiają młodzież, która mierzy swe siły w bojkach i przemarszach.

5.9. Turystyka i rekreacja

Gmina Gorzów Śląski położona jest nad rzeką Prosną, wśród dużych kompleksów leśnych, które otaczają większość miejscowości, tworząc malowniczy krajobraz i zapewniając właściwe warunki zdrowotne. Rozległe lasy obfitują w owoce runa leśnego i zwierzynę łowną, a niektóre z gminnych lasów stanowią tereny polowań.

Przepływająca przez gminę Prosna jest stosunkowo niedużym, nadającym się do wędkowania, a w okresie wiosenno-letnim do uprawiania sportu kajakowego, dopływem Warty. Wśród wędkarzy ulubionym miejscem do połowu ryb są stawy pod Gorzowem utworzone w 1939 r. oraz stawy powstałe w wyniku zalania dawnych, ponemieckich rowów przeciwczołgowych, zlokalizowane w pobliżu Proсны. Są one ostoją roślinności i fauny typowej dla istniejących ekosystemów wodnych. Równinne tereny i stosunkowo dobre drogi oraz duże kompleksy leśne pozwalają na uprawianie turystyki rowerowej na przykład szlakiem zabytkowych, drewnianych kościołów z Uszyc do sołectwa Goła przez Kozłowice do Jam, a następnie do Olesna. Oprócz drewnianych, urokliwych kościołów warto zwrócić uwagę na wiele innych zabytkowych obiektów na terenie gminy, m.in.:

- w Gorzowie Śląskim - dwór przy ul. Złotej nr 1, domy przy Rynku nr 1, 9, 10, 11, 18, 19 oraz domy przy ul. Zawadzkiego nr 9 i 10,
- we wsi Jamy - spichlerz folwarczny,
- we wsi Uszyce - dwór, mauzoleum dworskie i park krajobrazowy,
- kościoły we wsiach - Goła, Jamy, Kozłowice, Uszyce,
- kaplica we wsi Skrońsko.

Na terenie gminy oprócz cennych zabytkowych obiektów występują pomniki przyrody ożywionej. Są to cztery drzewa pomnikowe uznane za chronione: sosna



pospolita - Leśnictwo Tęczynów (zrosnięta w kształcie litery "H") przy drodze prowadzącej z Gołej w kierunku Budzowa, platan klonolistny w uszyckim parku dworskim, kłococzka południowa w okolicy Gorzowa Śl. przy ul. Krótkiej (bardzo ładny krzew podobny nieco z liści do jesiona), dąb szypułkowy przy trasie Pawłowice-Kozłowice (bardzo okazały).

W miejscowości Zdziechowice znajduje się Hotel "Staropolski Gościniec" a w Uszycach znajduje się Gospodarstwo Agroturystyczne "Na Górze".

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

6.1. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenia nadzwyczajne, w tym powodziowe związane są z sytuacjami awaryjnymi, związanymi z wszelkiego typu obiektami infrastruktury technicznej, stwarzającymi zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz katastrofami wywołanymi przez siły natury.

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie to obszary narażone na wystąpienie powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) wynikające z czynników naturalnych – występujące w dolinie rzeki Proсны. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu.

We wschodniej i północnej części gminy, w dolinie rzeki Proсны, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zostały one wskazane na rysunku Studium w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzone dla tej rzeki. Wrysowane zostały granice obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%). Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy. Poza wskazanymi obszarami, na rysunku Studium ujawniono granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Podstawowe kierunki działań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej obejmują:

- modernizację i przebudowę istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej, w tym udrożnienie koryta Proсны,
- zwiększenie retencji zlewniowej, sztucznej poprzez budowę zbiornika małej retencji Kik – Zdziechowice,
- zwiększenie retencji naturalnej w drodze realizacji prac dolesieniowych i zwiększania bioróżnorodności terenów rolnych (zakrzaczenia, zadrzewienia, fitomelioracje cieków wodnych),
- odtworzenie i rekonstrukcję istniejącej sieci wodno – melioracyjnej.

6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.



6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Gorzów Śląski odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Oleśnie. W poszczególnych miejscowościach gminy funkcjonuje 10 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Gorzów Śląski

Potrzeby rozwoju gminy pokazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenie terenów na zabudowę,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury.

Poza tym, do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego, w tym naturalnej wietrzności i dużych terenów otwartych, na odnawialne źródła energii np. farmy wiatrowe,
- adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy do rozwoju funkcji agroturystycznej, wzrost popytu na usługi agroturystyczne,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- przebieg przez obszar gminy projektowanego gazociągu,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Dominującą formą własności gruntów na terenie gminy jest własność prywatna stanowiąca ok. 55% powierzchni gminy. Drugim, pod względem wielkości terenów, właścicielem gruntów jest Skarb Państwa, do którego należą między innymi tereny leśne, będące w zarządzie Lasów Państwowych, stanowiące ok. 20,5%. Agencja Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa posiadająca ok. 12% gruntów na terenie gminy zajmuje kolejną pozycję.

Gmina nie posiada znaczącej ilości gruntów w zasobach komunalnych, stanowią one bowiem ok. 0,5% powierzchni ogólnej. W większości są to tereny, na których zlokalizowane są obiekty komunalne i użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, OSP) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (składowisko odpadów, drogi, urządzenia melioracyjne).



9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Gorzów Śląski nie występują inne obiekty i tereny chronione niż ww. objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie Gminy Gorzów Śląski nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Budowa geologiczna gminy, zaznaczająca się w szczególności zdecydowaną przewagą utworów piaszczystych i piaszczysto-żwirowych genezy wodnolodowcowej i lodowcowej oraz piaskowców, mułowców, iłowców i iłów dolno i środkowojurajskich stwarza warunki do prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych dla potrzeb lokalnej gospodarki

Bazę surowcową gminy stanowią następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych

Nazwa złoża	Surowiec	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne		Zasoby przemysłowe	
			(m ³)	(tys. ton)	(m ³)	(tys. ton)
Krzyżanowice*	piaski i żwiry	złożo zagospodarowane eksploatacyjne okresowo	-	944	-	-
Zdziechowice**	piaski i żwiry	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	-	282	-	-
Czerwone Osiedle***	surowce ilaste ceramiki budowlanej	złożo eksploatacyjne	-	16 604	-	-

* wg Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na 31 grudnia 2008 r.

** wg dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego "Zdziechowice"

*** wg decyzji z dnia 29 marca 2012 r., znak: DOŚ-II.7427.3.2012.JJ zatwierdzającej dodatek do dokumentacji geologicznej złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Czerwone Osiedle”



11.2. Zasoby wód podziemnych

Zasoby wód podziemnych są nierównomiernie rozmieszczone w przestrzeni województwa opolskiego. Nagromadzenie struktur wodonośnych występuje w środkowej części województwa. Do wód podziemnych zalicza się wody występujące pod powierzchnią ziemi w wolnych przestrzeniach skał skorupy ziemskiej. Gromadząc się w poszczególnych utworach wodonośnych tworzą poszczególne poziomy wód. Wody podziemne na obszarze gminy Gorzów Śląski reprezentowane są przez wody przypowierzchniowe, gruntowe i wody wgłębne. Wody przypowierzchniowe występują na terenie całej gminy w strefach lokalnych obniżień terenowych (lokalne podmokłości, torfowiska) oraz zalegają w podłożu utworów nieprzepuszczalnych, na głębokości od 0,1 do 0,5 m. Na obszarze gminy poziom wód gruntowych wykazuje lokalne zróżnicowanie, zależne od rzeźby terenu i jego budowy geologicznej.

Poziom czwartorzędowy występujący w dolinie Proсны zaliczony został według klasyfikacji A. Kleczkowskiego jako czwartorzędowa dolina kopalna rzeki Proсны (GZWP nr 311) do obszarów wysokiej ochrony (ONO). Wody czwartorzędowe cechują się średnią klasą jakości, a woda wymaga szerokiego uzdatniania. Wydajność poziomu czwartorzędowego waha się w granicach od kilku do kilkunastu m³/h w dolinach rzecznych do ok. 50 m³/h w obrębie wysoczyzny. Odnowalność wód czwartorzędowych dochodzi do 200 m³/24h/km², przy wodoprzewodności 100 – 500 m³/dobę. Najpłycej poziom wód gruntowych występuje w dolinach rzecznych, gdzie spotykany jest już na głębokości 0,5 – 1,5 m ppt. Poziom ten wykształcony jest w utworach piaszczysto-żwirowych teras zalewowych i osadach den dolinnych cieków wodnych, lokalnie przykrytych madą. Zasilanie poziomu odbywa się z opadów lub drenażu cieku. Bardzo dobra przepuszczalność gruntu skutkuje bowiem dużą wrażliwością na oddziaływanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Z uwagi na budowę geologiczną terenu, gdzie duży udział mają grunty o wysokiej i średniej przepuszczalności istnieje ryzyko degradacji jakościowej wód czwartorzędowych. Badania fizykochemiczne wskazują na występowanie podwyższonych zawartości żelaza i manganu (oksydacja w strefie aeracji wód jurajskich) oraz azotanów (zanieczyszczenia ściekami, gnojówką, nawozami) w wodach czwartorzędowych.

Główny użytkowy poziom wodonośny na terenie gminy ukształtowany jest w utworach jury dolnej (lias). Wody występują w piaszczysto-piaskowcowych i żwirowych partiach osadów dolnojurajskich, w szczególności w środkowej, zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Poziom wodonośny występuje na głębokościach od 2 do 10 m w obrębie Płaskowyzu Helenowskiego do około 20 – 50 m w części południowej i około 50 – 100 m w części środkowej i północnej. Wydajność poziomu kształtuje się natomiast w przedziale od kilku (w Uszycach 2,4 m³/h) do ok. 100 m³/h (Uszyce – Caritas, Zdziechowice – Ośrodek Zdrowia). Zwierciadło wody stabilizuje się w zależności od ukształtowania powierzchni terenu. Poziom użytkowy jest w całości izolowany przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu.

Część gminy Gorzów Śląski leży na obszarze najwyższej ochrony (ONO) w odniesieniu do GZWP 311 oraz na obszarze wysokiej ochrony (OWO) w odniesieniu do GZWP 325.

Występujący fragmentarycznie we wschodniej części gminy poziom środkowojurajski zaliczony został do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (zbiornik Częstochowa W – GZWP 325) rozwinięty w piaskowcach, piaskach i



żwirach warstw kościeliskich doggeru. Wody mają charakter warstwowo-szczelinowy, występują pod ciśnieniem na znacznych głębokościach (ok. 15 – 50 m). Wodoprzewodność wynosi 100 – 500 m³/dobę, wydajność pojedynczej studni od 20 do 120 m³/h, a odnawialność wód jurajskich do 20 m³/dobę. Według Kleczkowskiego zbiornik jurajski zaliczony został do Obszarów Wysokiej Ochrony (OWO). Woda cechuje się dobrą klasą jakości, wymaga jednak uzdatniania z uwagi na zawyżony poziom Fe i Mn. Na terenie gminy Gorzów Śląski z uwagi na niewielkie rozprzestrzenienie, poziom ten nie ma większego znaczenia użytkowego.

W 2014 roku na terenie województwa opolskiego przeprowadzone zostały, w ramach monitoringu operacyjnego wód podziemnych, badania w 19 punktach pomiarowych, zlokalizowanych na trzech jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd), o numerach 94, 116 i 128. Obszar objęty zmianą zlokalizowany jest w ramach JCWPd Nr 94, zaś punkt pomiarowy znajduje się w miejscowości Borki Wielkie. Każdy z punktów zbadany został w zakresie 43 wskaźników. Próby do badań pobierano dwa razy w roku – na wiosnę i jesienią (poza m. Borki Wielkie, gdzie pobrano próbę tylko jesienią). Klasyfikacja wód badanych w 2014 roku w województwie opolskim w sieci krajowej, przeprowadzona była w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Zgodnie z tym rozporządzeniem, klasy jakości wód podziemnych I, II, III oznaczają dobry stan chemiczny, a klasy jakości wód podziemnych IV, V oznaczają słaby stan chemiczny. Wody podziemne kontrolowane w 2014 r. w ramach JCWPd Nr 94 zaliczone zostały do wód odpowiadających klasie II (wody dobrej jakości) biorąc pod uwagę poziom zanieczyszczenia. W omawianym punkcie pomiarowym nie stwierdzono obecności substancji zanieczyszczających wody podziemne (amoniak, azotany, fosforany, mangan, potas, siarczany, wapń). Na terenie województwa opolskiego nie stwierdzono w ramach badań monitoringowych występowania wód o bardzo dobrej jakości (I klasa).⁶

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Okręgowego Urzędu Górniczego w granicach gminy Gorzów Śląski położone są niżej wymienione tereny górnicze:

- Teren górniczy „Krzyżanowice 1” – ustanowiony dla eksploatacji piasków czwartorzędowych.
- Teren górniczy „Czerwone Osiedle II” – ustanowiony dla eksploatacji surowca ilastego.

⁶ „Stan środowiska w województwie opolskim w roku 2014”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, Opole 2015,



13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

13.1. Sieć drogowa

Sieć drogowa składa się na układ komunikacyjny gminy zapewniający obsługę podstawowych jednostek osadniczych.

Sieć drogowa składa się z dróg publicznych:

- krajowych,
- wojewódzkiej,
- powiatowych,
- gminnych

oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny zabudowy wiejskiej oraz dojazdu do pól.

Przez teren gminy Gorzów Śląski przebiegają dwie drogi krajowe klasyfikowane jako drogi główne. Ze względu na pokrywający się przebieg w granicach gminy należy rozpatrywać je jako jedną drogę służącą prowadzeniu ruchu tranzytowego oraz ponadregionalnemu powiązaniu gminy.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	42	Namysłów – Kluczbork – Praszka – Rudniki – Działoszyn – Pajęczno – Nowa Brzeźnica – Radomsko – Przedbórz – Ruda Maleniecka – Końskie – Skarżysko Kamienna – Rudnik
2.	45	Zabełków (droga 78) – Krzyżanowice – Racibórz – Krapkowice – Opole – Bierdzany – Kluczbork – Praszka – Wieluń – droga 8 (węzeł Złoczew)

W obszarze gminy występuje jedna droga wojewódzka, klasyfikowana jako droga zbiorcza, o znaczeniu regionalnym. Droga ta zapewnia bezpośrednie połączenie z ośrodkiem powiatowym w Oleśnie oraz Byczyną ułatwiając bezpośrednio dostęp do drogi krajowej Nr 11.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	487	Byczyna - Gorzów Śl. - Olesno

Drogi powiatowe należą do układu podstawowego, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i połączenia z drogami wyższej rangi.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	1309 O	Pogorzałka – Goła
2.	1312 O	Gotartów – Kozłowice - Skrońsko
3.	1313 O	Baków – Kobyla Góra – droga powiatowa 1310 O
4.	1314 O	Baków – Jamy – stacja kolejowa Jamy
5.	1355 O	Przybkowice – Budzów - Goła
6.	1902 O	Uszyce - Goła
7.	1903 O	Goła – Gorzów Śląski
8.	1905 O	Goła – Przytoczna – droga wojewódzka 487
9.	1907 O	Gorzów Śląski – Pakoszów – Kobyla Góra



10.	1908 O	Zdziechowice – Krzyżanowice – Praszka
11.	1913 O	Gorzów Śląski – Pawłowice – Boroszów
12.	1917 O	Szyszków – Jastrzygowice
13.	1919 O	droga wojewódzka 487 – Jastrzygowice – Kościeliska
14.	1924 O	Skrońsko - Biskupice - Radłów

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zabudowy oraz umożliwiają dojazd do dróg wyższych klas

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	100801 O	Uszyce przez wieś do granicy województwa
2.	100802 O	Uszyce – Uszyce Nowe
3.	100803 O	Uszyce-Karnów – Uszyce Nowe
4.	100804 O	Uszyce – Uszyce Górne
5.	100805 O	Kolonia Uszyce – Uszyce Górne
6.	100807 O	Goła – Zdziechowice Zydlung
7.	100808 O	Zdziechowice – wewnątrz wsi
8.	100809 O	Goła (skrzyżowanie) – Krzyżanowice
9.	100812 O	Nowa Wieś Oleska – przysiółek Tęczynów
10.	100813 O	Kobyła Góra – Maciejów
11.	100814 O	Maciejów – Pakoszów
12.	100815 O	Budzów – Karłów
13.	100816 O	Dębina przez Wieś
14.	100817 O	Dębina – Pawłowice
15.	100818 O	Pawłowice przez wieś
16.	100819 O	Pawłowice – Pawłowicki Folwark
17.	100820 O	Jastrzygowice – przysiółek Morgi
18.	100822 O	Skrońsko – Biskupice
19.	100823 O	Skrońsko – Kościeliska – Sternalice
20.	100824 O	Kozłowice-Dęby – Czerwone Osiedle
21.	100826 O	Jamy - Piaseczna
22.	100827 O	granica gminy Olesno – Piaseczna – granica gminy Kluczbork
23.	100828 O	Gorzów Śląski, ul. Boczna
24.	100829 O	Gorzów Śląski, ul. Curie-Skłodowskiej
25.	100830 O	Gorzów Śląski, ul. Golska Droga
26.	100831 O	Gorzów Śląski, ul. Gorzołki
27.	100832 O	Gorzów Śląski, ul. Jabłonkowa
28.	100833 O	Gorzów Śląski, ul. Kolorowa
29.	100834 O	Gorzów Śląski, ul. Kwiatowa
30.	100835 O	Gorzów Śląski, ul. Krótka
31.	100836 O	Gorzów Śląski, ul. Krasickiego
32.	100837 O	Gorzów Śląski, ul. Leśniki
33.	100838 O	Gorzów Śląski, ul. Lompy
34.	100839 O	Gorzów Śląski, ul. Leśna
35.	100840 O	Gorzów Śląski, ul. Łąkowa
36.	100841 O	Gorzów Śląski, ul. Mała
37.	100842 O	Gorzów Śląski, ul. Miarki
38.	100843 O	Gorzów Śląski, ul. Mickiewicza



39.	100844 O	Gorzów Śląski, ul. Młyńska
40.	100845 O	Gorzów Śląski, ul. Morcinka
41.	100846 O	Gorzów Śląski, ul. Parkowa
42.	100847 O	Gorzów Śląski, ul. Piaskowa
43.	100848 O	Gorzów Śląski, ul. Polna
44.	100849 O	Gorzów Śląski, ul. Powstańców Śląskich
45.	100850 O	Gorzów Śląski, ul. Poprzeczna
46.	100851 O	Gorzów Śląski, ul. Pieloka
47.	100852 O	Gorzów Śląski, ul. Sienkiewicza
48.	100853 O	Gorzów Śląski, ul. Słowackiego
49.	100854 O	Gorzów Śląski, ul. Stawowa
50.	100855 O	Gorzów Śląski, ul. Sosnowa
51.	100856 O	Gorzów Śląski, ul. Sportowa
52.	100857 O	Gorzów Śląski, ul. Słoneczna
53.	100858 O	Gorzów Śląski, ul. Piłsudskiego
54.	100859 O	Gorzów Śląski, ul. Tylina
55.	100860 O	Gorzów Śląski, ul. Towarowa
56.	100861 O	Gorzów Śląski, ul. Wałowa
57.	100862 O	Gorzów Śląski, ul. Wąska
58.	100863 O	Gorzów Śląski, ul. Wrzosowa
59.	100864 O	Gorzów Śląski, ul. Złota
60.	100865 O	Gorzów Śląski, ul. Kluczborska na odcinku od skrzyżowania z DK 42 (ul. Chopina) do Rynku
61.	100866 O	Gorzów Śląski, ul. Kościelna na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kluczborską do Rynku
62.	100867 O	Gorzów Śląski, Rynek – drogi po obwodzie Rynku
63.	100868 O	Gorzów Śląski, ul. Byczyńska na odcinku od Rynku do skrzyżowania z DK 42 (ulk. Stalmacha)

Uzupełnieniem układu dróg publicznych są drogi wewnętrzne.

13.2. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości w gminie Gorzów Śląski są wyposażone w sieć wodociagową. Na terenie gminy Gorzów Śląski wyznaczono jedynie bezpośrednie strefy ochronne ujęć wód podziemnych, z których gmina zaopatrywana jest w wodę pitną:

- ujęcie Gorzów Śląski – składające się z zespołu trzech studni, w tym dwóch czynnych, które czerpią wodę z poziomu jurajskiego; wydajność eksploatacyjna ujęcia wynosi 40 m³/h, natomiast wydajność maksymalna według pozwolenia wodnoprawnego to 60 m³/h;
- ujęcie Uszyce – składające się z zespołu dwóch czynnych studni, które czerpią wodę z poziomu jurajskiego; wydajność eksploatacyjna ujęcia wynosi 20 m³/h, natomiast wydajność maksymalna według pozwolenia wodnoprawnego to 60 m³/h;
- ujęcie Goła – składające się z zespołu dwóch czynnych studni, które czerpią wodę z poziomu jurajskiego; wydajność eksploatacyjna studni nr 1 wynosi 7 m³/h, a studni nr 2 5,7 m³/h; natomiast wydajność maksymalna całego ujęcia według pozwolenia wodnoprawnego to 40 m³/h.



13.3. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy funkcjonuje kolektor sanitarny, z punktem zlewnym w Gorzowie Śląskim, tłoczący ścieki do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków komunalnych w Praszcze. Skanalizowane są cztery miejscowości: Gorzów Śląski, Jamy, Kozłowice i Pawłowice. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi ok. 50 km.

13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV. Gmina dysponuje siecią elektroenergetyczną 15 kV wyprowadzoną ze stacji 110/15 kV w zlokalizowanej na terenie gminy, dostosowaną do obecnego stopnia zainwestowania.

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach zasilanych głównie paliwem stałym.

Miasto Gorzów Śląski jest w pełni zgazyfikowane. Gazociąg średniego ciśnienia jest doprowadzony od strony Praszek, przez wieś Szyszków. Sieć gazowa poprowadzona jest wzdłuż najważniejszych ulic miasta i umożliwia dostawę gazu zarówno do odbiorców przemysłowych, nielimitowych jak i indywidualnych. Na terenie gminy Gorzów Śląski zlokalizowany gazociąg wysokoprężny Bąków-Kozłowice wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową usytuowaną w Kozłowicach oraz gazociąg przesyłowy DN 100 przebiegający przez Gorzów Śląski, Więckowice i Dębinę.

13.5. Gospodarka odpadami

Gmina posiada składowisko odpadów komunalnych w Krzyżanowicach. Funkcjonuje zorganizowany odbiór nieczystości stałych. Ilość odpadów komunalnych zbieranych rocznie z terenu gminy wynosi ok. 630 Mg (83 kg/mieszk./rok). Funkcjonuje kontenerowy i workowy system selektywnej zbiórki odpadów. Powierzchnia składowiska to ok. 2,28 ha.

Dla składowiska prowadzony jest monitoring wód podziemnych i wód odciekowych. Przewidywane zakończenie eksploatacji to koniec 2014 r.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

- budowa zbiornika „Kik”,
- obwodnica Gorzowa Śląskiego w ciągu drogi krajowej,
- przebudowa, rozbudowa i modernizacja dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkiej,
- budowa gazociągu wysokoprężnego.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie nie stojące w sprzeczności z tymi zadaniami.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

3. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu mpzp mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

4. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

5. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji.

6. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.



1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.

Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptację dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy. Projektowana zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej oraz nawiązywać do jej charakteru. Coraz częstszym zjawiskiem zachodzącym w krajobrazie wiejskim jest stopniowe uzupełnianie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową jednorodzinną bądź wykorzystywanie zagród w charakterze zabudowy rekreacyjnej. Ma to związek z wymianą pokoleniową oraz zmianą profilu zatrudnienia mieszkańców wsi, coraz częściej utrzymujących się z pozarolniczych źródeł. Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza ponadto potrzebę sytuowania usług jako funkcji uzupełniającej.
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy zagrodowej.
	Wskazane tereny obejmują duże gospodarstwa rolne o powierzchni przekraczającej 100 ha prowadzące działalność gospodarczą o specjalizacji w produkcji rolniczej. Zakres ich działalności obejmuje zarówno uprawę roślin, jak i hodowlę zwierząt.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Ośrodkiem osadniczym posiadającym w swojej strukturze największy udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest Gorzów Śląski. W pozostałych miejscowościach funkcja ta jest co najwyżej uzupełnieniem istniejącego zagospodarowania i nie dominuje. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem przy wyznaczaniu nowych terenów było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane. W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w



	dotychczasowych opracowaniach konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaspokoją w pełni potrzeby lokalnej społeczności. Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie. Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje tj. usługi, zieleń urządzoną czy rekreację. Dla wyznaczonych terenów koniecznym jest wyznaczenie sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Wyznaczone tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Gorzowie Śląskim, Uszycach, Zdziechowicach, Krzyżanowicach, Pawłowicach, Budzowie, Kozłowicach oraz Jamach. Dla budynków zlokalizowanych w wymienionych terenach studium zakłada jedynie modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy wprowadzając zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przy zagospodarowaniu wskazanych terenów musi być brane pod uwagę wyposażenie ich w zieleń towarzyszącą oraz urządzenia rekreacyjne.
Tereny zabudowy usługowej	Wyznaczone w studium tereny obejmują zarówno usługi komercyjne, jak i oświatę, usługi kultu religijnego, administrację, kulturę. Najlepiej wyposażony w funkcję usługową oraz charakteryzujący się największą jej różnorodnością jest Gorzów Śląski. Stanowi główny ośrodek obsługi ludności zamieszkującej nie tylko miasto, ale i całą gminę. W pozostałych miejscowościach dominują usługi handlu. Ponadto w kilku wsiach obecne są placówki oświatowe, remizy strażackie oraz obiekty kultu religijnego. Zjawiskiem występującym w gminie jest lokalizacja usług obsługi turystyki w dawnych budynkach dworskich. Funkcja usługowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących daną wieś bądź na ich skrzyżowaniu, w miejscu łatwo dostępnych dla mieszkańców. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią uzupełnienie istniejącej tkanki i wzbogacenie obecnego zagospodarowania.



Tereny rekreacji indywidualnej	Atrakcyjność krajobrazowa gminy, zwłaszcza zaś jej wschodniej części ukształtowanej przez Prosnę, sprzyja lokalizacji i rozwojowi funkcji rekreacyjnej. Największa koncentracja rekreacji indywidualnej ma miejsce we wsi Zdziechowice, w bezpośrednim sąsiedztwie Proсны i projektowanego zbiornika Kik. Ponadto tereny rekreacji indywidualnej wyznaczony został we wsi Pawłowice. Wyznaczenie nowych terenów rekreacji indywidualnej pociąga za sobą wyposażenie ich w odpowiednią infrastrukturę techniczną i wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych. Oprócz rekreacji indywidualnej wyznaczone tereny obejmują także tereny ogródków działkowych. Znajdują się one w Gorzowie Śląskim oraz we wsiach: Uszyce, Kozłowice.
Tereny usług sportu	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej. Wyznaczone tereny obejmują boiska sportowe zlokalizowane w Gorzowie Śląskim oraz większych wsiach na obszarze gminy. Najbardziej rozbudowany stadion znajduje się w Gorzowie Śląskim, w pozostałych miejscowościach znajdują się jedynie trawiaste boiska do piłki nożnej bez rozwiniętej infrastruktury towarzyszącej. Wszystkie zaś oprócz funkcji sportowych, służą także organizacji imprez plenerowych i festynów. Studium zakłada szczególnie silny rozwój terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika wodnego w miejscowości Więckowice. W ramach wyznaczonego terenu usług sportu przewiduje się lokalizację pola golfowego, zabudowy usługowej służącej obsługi mariny, obiekty usługowe i gastronomiczne związane z przewidywanym kąpieliskiem. We wschodniej części tereny planuje się lokalizację kompleksu hotelowego z własną przystanią dla jachtów i łodzi motorowych. W części zachodniej studium przewiduje rozmieszczenie zespołu boisk wielofunkcyjnych, hotel, przystań kajakową. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, w tym małej elektrowni wodnej, służących do zaopatrywania całego kompleksu w ciepło i energię elektryczną. W celu ochrony sylwety wsi Więckowice ustala się, w granicach przedmiotowego terenu, zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 200 m od granicy strefy ochrony konserwatorskiej B wskazanej na rysunku Studium.



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	Wyznaczone tereny stanowią rozwinięcie istniejącego zagospodarowania oraz zawierają rezerwę dla prowadzonej działalności. Służą lokalizacji głównie niedużych zakładów produkcyjnych, budynków usługowych, składów materiałów budowlanych czy opału. Dla wskazanych terenów studium zakłada zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
Tereny zabudowy produkcyjnej	Wyznaczone w studium tereny stanowią rozwinięcie istniejącej bazy produkcyjnej gminy. W związku z niedoborem takich terenów oraz ich znaczeniem dla gminy studium przewiduje rozszerzenie terenów produkcyjnych we wsi Kozłowice oraz lokalizację kompleksu zabudowy produkcyjnej w północnej i południowo-zachodniej części Gorzowa Śląskiego. Dogodne położenie w sąsiedztwie istniejących zakładów, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz obsługa komunikacyjna przesądza o racjonalności takiego przeznaczenia. Z uwagi na konieczność utrzymania standardów środowiska akustycznego na granicy z terenami chronionymi akustycznie, dopuszcza się realizację ekranów dźwiękochłonnych w ramach terenów produkcyjnych. W celu ochrony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zachowania 200 m strefy buforowej od tej zabudowy, z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Poza zabudową produkcyjną funkcja terenu może być wzbogacona o funkcje niezbędne do funkcjonowania działających tam podmiotów. W ramach części terenów zabudowy produkcyjnej, w lokalizacjach wskazanych na załączniku graficznym, dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych. Granice obszarów rozmieszczenia tych urządzeń wraz z ich strefami ochronnymi ujawniono na rysunku studiu. W strefach ochronnych ustala się: - zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi - zakaz realizacji konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi w odległości mniejszej niż 20 m od granicy strefy.
Tereny leśne	Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy. Podstawą działania na terenach leśnych powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych. Studium zakłada utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy i stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.
Tereny przeznaczone do zalesienia	Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, na których zanika



	produkcja rolnicza, oraz nieużytków. Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych.
Tereny zieleni urządzonej	Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów oraz parków dworskich. Charakter terenów powoduje konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. Zagospodarowanie powinno się wiązać z wyposażaniem w obiekty małej architektury, jako integralnych elementów. W procesie przekształceń należy zachować istniejący drzewostan oraz wyeksponować wartości kulturowe terenów.
Tereny cmentarzy	Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy i posiadają jeszcze rezerwę powierzchni na najbliższe lata. Studium przewiduje rozbudowę cmentarza w Gorzowie Śląskim oraz adaptację pozostałych. Nie przewiduje się lokalizacji nowych cmentarzy.
Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	Stanowią naturalne obszary ochronne dla dolin rzecznych, cieków wodnych i rowów oraz tworzą sieć lokalnych korytarzy ekologicznych. Pełnią funkcje migracyjną dla zwierząt i roślin, wzbogacają różnorodność biologiczną obszaru gminy, stanowią ostoje dla wielu gatunków zwierząt, hamują oddziaływanie wiatrów oraz wpływają na utrzymanie odpowiedniego poziomu wilgotności. W celu zapobiegnięcia fragmentacji środowiska oraz zapewnienia ciągłości przyrodniczej terenów, studium zakłada ograniczony rozwój wzdłuż cieków wodnych oraz ograniczanie lokalizowania zabudowy.
Tereny rolne	Tereny te są wykorzystywane do produkcji rolniczej i upraw. Składają się na nie również zadrzewienia śródpolne i sady. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza lokalizację zabudowy związanej w produkcją rolniczą. W przypadku gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych należy ograniczać ich przeznaczanie na cele inne niż rolnicze. Studium zakłada zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.
Tereny wód powierzchniowych	Tereny obejmują naturalne i sztuczne ciek i zbiorniki wodne, w szczególności rzeki, rowy, kanały, istniejące i projektowane zbiorniki wodne oraz budowle służące gospodarce wodnej. Największą planowaną inwestycją w ramach omawianych terenów jest zbiornik retencyjny w rejonie wsi Więckowice. Przedsięwzięcie to realizowane będzie wspólnie z sąsiednią gminą Praszka. Przewiduje się, że poza funkcją retencyjną zbiornik ten będzie też pełnił funkcje zbiornika rekreacyjnego. W ramach tej inwestycji dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących w



	postaci plaż, pomostów, mariny dla cumowania łodzi, stanowisk wędkarskich. Ponadto na czole zbiornika Studium dopuszcza możliwość realizacji małej elektrowni wodnej o mocy nie większej niż 100kW.
--	---

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w studium przy sporządzaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę następujące wytyczne:

- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,
- gabaryty i forma architektoniczna nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu,
- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków oraz jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- konieczne jest maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- w przypadku obiektów usługowych konieczne jest dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Z uwagi na zróżnicowanie przestrzenne poszczególnych miejscowości przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać parametry i wskaźniki urbanistyczne w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz lokalnego krajobrazu kulturowego. Gabaryty oraz forma architektoniczna projektowanych budynków muszą być określane z zachowaniem relacji przestrzennych i krajobrazowych z zabudową sąsiednią. Przy przebudowie, wymianie budynków i uzupełnianiu luk zabudowy należy dostosować sposób kształtowania obiektu do lokalnych zasad kompozycji zabudowy w zakresie sposobu sytuowania budynków, linii zabudowy, gabarytów, materiałów budowlanych, wysokości i formy budynków oraz geometrii dachów.

Ze względu na specyfikę elektrowni wiatrowych przyjmuje się, że gabaryty projektowanych obiektów budowlanych winny być każdorazowo określane ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem siedzib ludzkich istniejących w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków oraz wpływu inwestycji na krajobraz. W szczególności winny być poprzedzone monitoringiem ornito- i chiropterofauny, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi, aby uzyskać pełne i reprezentatywne dane dotyczące wykorzystania przestrzeni powietrznej przez ptaki i nietoperze dla planowanej farmy wiatrowej. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m npt i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.



2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Wyżej wymienione tereny to:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
- strefy ochronne cmentarzy – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci):
 - linii elektroenergetycznych (400 kV, 110 kV, 15 kV); dla linii 400 kV w pasie technologicznym o szerokości 100 m (po 50 m z każdej strony od osi linii) nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji we wskazanej strefie innych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego, indywidualnego uzgodnienia z zarządcą sieci.
 - projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
 - dróg,
- strefy ochronne ujęć wody,
- formy ochrony przyrody:
 - użytek ekologiczny,
- tereny leśne,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny dolin rzecznych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych

3.1. Ochrona środowiska.

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Eksploatacja surowców naturalnych powoduje znaczące zmiany ukształtowaniu terenu i jest istotnym problemem z punktu widzenia kształtowania



krajobrazu. Kontynuacja eksploatacji surowców ilastych ze złoża „Czerwone Osiedle” i „Krzyżanowice I” oraz projektowane wydobycie ze złoża „Zdziechowice” przyczynią się do dalszej zmiany rzeźby terenu i krajobrazu. Po zaniechaniu eksploatacji przedsiębiorca jest zobligowany do rekultywacji wyrobiska zgodnie z kierunkiem rekultywacji wskazanym w stosownej koncesji oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na terenie gminy zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza (za wyjątkiem eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z przepisami odrębnymi), a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Szczególna odpowiedzialność za ochronę środowiska przypada rolnictwu, które poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa. Ważnym aspektem ochrony wód jest promocja rolnictwa ekologicznego oraz obniżenie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu zwiększenia czystości wód spływających z terenów upraw do wód powierzchniowych wzdłuż zbiorników wodnych i cieków należy wprowadzić strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- wykonywanie prac agrotechnicznych mających na celu poprawę odczynu gleb (w kierunku obojętnego) utrzymywania wysokiej zawartości próchnicy w glebie,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych,
- ograniczenie erozji na terenach rolnych poprzez utrzymanie i ochronę zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz w formie zadrzewień i zakrzewień.

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków



klimatycznych

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy są doliny. Głównym kierunkiem polityki ochronnej w stosunku do dolin rzecznych jest zachowanie naturalnego biegu rzek. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne. Bezwzględna ochrona powinny zostać objęte także ekosystemy bagienno-torfowe i mokradłowe. Ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania oraz odwodnień, ze względu na ich szczególne znaczenie dla środowiska przyrodniczego.

- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
 - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
 - modernizację źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych na terenach wiejskich,
 - propagowanie działań pro-oszczędnościowych i tworzenie zachęt do poprawy jakości energetycznej budynków,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,



- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujące w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych) oraz pozostających poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i naturalnych, przekraczającego bieżące potrzeby roślin i pojemność sorpcyjną gleb,
- promocja i tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień, ochronę naturalnej obudowy cieków wodnych i ograniczanie zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie,



- stosowanie rozwiązań technicznych eliminujących możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego przy zagospodarowaniu terenów wskazanych do zabudowy,
- ograniczanie nieracjonalnej regulacji cieków,
- zachowanie drożności systemu kanałów i rowów oraz wszelkich innych urządzeń melioracyjnych,
- stosowanie urządzeń odwadniających z ciągów komunikacyjnych w powiązaniu z urządzeniami podczyszczającymi, które w znacznym stopniu eliminują zagrożenie zanieczyszczonymi spływami powierzchniowymi z powierzchni utwardzonych,
- ochrona zieleni niskiej, kompleksów łąk i pastwisk w dolinach wód płynących jako naturalnego zabezpieczenia przed spływem powierzchniowym z pól bogatym w związki azotu i fosforu będących pozostałością po stosowanych nawozach sztucznych i środkach ochrony roślin,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

Sposobem ochrony zasobów wody jest także całkowite zaprzestanie usuwania ścieków do rzek i zbiorników wodnych. Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- zakaz przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele, gdyż każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze powoduje, że poniesione ze Skarbu Państwa nakłady na wykonanie tych urządzeń nie będą przynosiły zakładanych efektów. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.
- w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, ustala się obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych terenów zmeliorowanych w przypadku zmiany użytkowania.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy



zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód. Na terenie gminy planuje się budowę zbiornika „Kik”. Na terenach zarezerwowanych pod przyszłościową budowę zbiornika ustala się zakaz innego zagospodarowania.

Drugą inwestycją planowaną do realizacji, a mającą duże znaczenie dla zwiększenia retencyjności wód, jest budowa, wspólnie z gminą Praszka, zbiornika retencyjnego na Prośnie w sąsiedztwie wsi Więckowice. W przypadku jego realizacji, budowa wskazanego wyżej zbiornika Kik może się okazać ekonomicznie nieracjonalna oraz zbędna z punktu widzenia przeznaczenia na zbiornik retencyjny. Realizacja wskazanych zbiorników winna być przeprowadzona na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy.

Najważniejsze potencjalne zagrożenia dla zasobów glebowych gminy stanowi przeznaczenie ziemi pod zabudowę oraz degradacja gleb związana z ich zanieczyszczaniem przez ścieki komunalne i niewłaściwe stosowanie środków chemicznych w rolnictwie. Bezpośrednim źródłem zanieczyszczeń gleb jest gnojowica wylewana przez rolników na pola i łąki – jest ona bowiem źródłem skażenia bakteriologicznego i biogenego. Kolejnym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest eksploatacja surowców naturalnych. Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolniczej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na obszarze gminy silnie zdegradowane gleby występują na terenach zabudowy przemysłowej. Kolejnym ważnym źródłem degradacji gleb jest komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Na skutek posypywania powierzchni dróg solami, gleby i grunty w pobliżu szlaków komunikacyjnych są silnie zasolone. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja oraz zakłady przemysłowe. Elementami kształtującymi klimat akustyczny gminy Gorzów Śląski w kontekście hałasu przemysłowego są przemysł rolno-spożywczy, bazy sprzętowo-transportowe obsługujące rolnictwo, lokale rozrywkowe, urządzenia i instalacje wentylacyjne i chłodzące w obiektach handlowych, sportowych czy gastronomicznych, drobne zakłady rzemieślnicze lokalizowane często w terenach zabudowy mieszkaniowej. W odniesieniu do hałasu komunikacyjnego, w gminie jest on bardzo zróżnicowany. Zwiększony ruch pojazdów występuje na drodze krajowej, zwłaszcza w miejscowościach: Gorzów Śląski i Dębina. Lokalnie większe natężenie



ruchu występuje również na drodze wojewódzkiej i dotyczy miejscowości: Skrońsko, Więckowice, Gorzów Śląski, Zdziechowice oraz Uszyce.

W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego oraz poprawy warunków akustycznych należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- podjęcie działań ograniczających hałas przemysłowy, w tym przez wprowadzanie ekranów dźwiękochłonnych na granicy z terenami chronionymi akustycznie,
- określenie dla poszczególnych terenów przynależności do odpowiedniej kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym przewidzieć realizację rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwość m.in. poprzez budowę ekranów akustycznych, zmianę organizacji ruchu sprzyjającej poprawie płynności ruchu pojazdów, poprawę stanu nawierzchni ulic.

Problem związany z hałasem komunikacyjnym zostanie rozwiązany w momencie realizacji planowanej obwodnicy Gorzowa Śląskiego w ciągu drogi krajowej, która obecnie jest źródłem największych utrudnień i uciążliwości. W konsekwencji należy się spodziewać się poprawy warunków akustycznych w mieście.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej,
 - uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a liniami średniego napięcia.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Gorzów Śląski obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka występują w południowej części gminy, we wsi Kozłowice oraz w środkowej części gminy, w sąsiedztwie wsi Krzyżanowice. Planowane jest ponadto rozpoczęcie eksploatacji powierzchniowej we wsi Zdziechowice. Po zakończonej eksploatacji tereny gdzie prowadzona była działalność należy rekultywować zgodnie z kierunkiem rekultywacji wskazanym w koncesji oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W gminie nie występują obszary klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.



3.2. Ochrona przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych form ochrony przyrody.

3.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu

Ze względu na znaczące walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz atrakcyjność turystyczną proponuje się objąć ochroną część obszaru gminy w formie:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie": stanowi poszerzenie istniejącego obszaru obejmujące kompleksy leśne w południowej części gminy wraz z otaczającymi użytkami rolnymi i zabudową,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzniesienia Kozłowiecko-Jaworzniańskie": obejmuje swoim zasięgiem południowo-wschodnią część gminy w rejonie miejscowości Kozłowiec, Skrońsko, Więckowice i Jastrzygowice,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosny”: uzupełnienie obszaru już chronionego na terenie województwa łódzkiego. W jego granicach znalazła by się dolina Prosny w północnej części gminy. Dolina ta stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Przebiega głównie przez tereny łąkowe, ale także przez pola uprawne. Pełni ona ważną rolę wodochronną, klimatotwórczą i biotopotwórczą. Cechuje się dużym zróżnicowaniem ekosystemów. W jej obrębie znajdują się starorzecza, stawy i tereny podmokłe oraz fragmenty lasów i łąk cennych ze względów przyrodniczych.

Wymienione obszary chronionego krajobrazu ujęte zostały w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego.

3.2.2. Pomniki przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zakazać dewastacji i degradacji środowiska przyrodniczego, które mogłyby przyczynić się do osłabienia chronionych roślin w strefie rzutu ich korony. Wykaz pomników przyrody zawarto w treści uwarunkowań.

3.2.3. Użytki ekologiczne

W studium nie określa się użytków ekologicznych innych niż istniejące. W dziale uwarunkowań wskazano podstawę prawną ustanowienia użytku ekologicznego, która określa wszelkie ustalenia ochronne i użytkowe.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych



Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Głównym celem jest wzmocnienie ochrony i opieki nad zabytkami, która jest istotną częścią dziedzictwa kulturowego oraz poprawa stanu zabytków w gminie, poprzez:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikającej z koncepcji przestrzennego zagospodarowania gminy,
- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- zachowanie walorów historycznych i wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków i walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium. Zasięgi stref mają charakter wstępny, bez wykonania szczegółowych studiów i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej

W gminie Gorzów Śląski strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto staromiejski układ urbanistyczny Gorzowa Śląskiego. Wyznaczenie strefy ma na celu ochronę tego układu wraz z zabudową, rozplanowaniem i charakterem pierzei ulic oraz skalą zabudowy, a także ochronę warstw archeologicznych. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi.



W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego w granicach strefy ustala się:

- działania rewaloryzacyjne połączone z przeprowadzeniem prac dokumentacyjnych archiwizujących rozwój przestrzenny miejscowości,
- zachowanie istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych
- preferowanie nowej zabudowy nawiązującej do stylu regionalnego i istniejącej zabudowy,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- modernizowanie bądź likwidacja dysharmonizujących elementów położonych na zabytkowych obiektach,
- utrzymanie mieszkalno-usługowego charakteru centrum,
- wprowadzanie do obiektów zabytkowych funkcji zgodnych z ich pierwotnym przeznaczeniem bądź nie kolidujących z ich zabytkowym charakterem.

Strefa B – ochrony układów przestrzennych

Strefą ochrony układów przestrzennych objęte zostały zespoły zabudowy zagrodowej we wsiach Więckowice, Pawłowice, Skrońsko, Budzów, Goła, Jamy i Zdziechowice. Wyznaczone obszary obejmują czytelne, historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej. Ochroną objąć należy przede wszystkim rozplanowanie zabudowy w obrębie danej miejscowości (rozplanowanie siedzib) oraz gabaryty i formę architektoniczną budynków (bryła, rodzaj dachu, stolarki okiennej, użyte materiały). W granicach wyznaczonych stref zlokalizowane są obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską oraz znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

W granicach strefy obowiązuje:

- utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie historycznej kompozycji zabudowy,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zabudowy z utrzymaniem jej charakteru oraz odpowiadającej formy architektonicznej.

Strefa E – ochrony ekspozycji

Wyznaczona w Gorzowie Śląskim ma za zadanie ochronę widoku układu zabudowy z dominantą, zaś we wsi Kozłowice utrzymanie i ochronę ekspozycji wartościowego obiektu – drewnianego kościoła.

W granicach strefy obowiązuje:

- objęcie szczególną ochroną osi widokowych oraz ochrona ekspozycji poprzez wykluczenia realizacji obiektów kubaturowych oraz ograniczenie nowych nasadzeń,
- zakaz lokalizacji obiektów zakłócających otwarcia widokowe na zabytkowe elementy krajobrazu, w szczególności wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych, oraz stanowiących konkurencyjne dominanty wysokościowe.

Strefa W – ochrony stanowiska archeologicznego

W sąsiedztwie udokumentowanych stanowisk archeologicznych projekty inwestycji ziemnych winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

Strefa OW - obserwacji i ochrony archeologicznej

Na terenach objętych strefą przedsięwzięcia związane z:



- naruszeniem stratygrafii uwarstwień o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowy dróg,
- realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m²),
- naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych

wymagają ustanowienia bądź zapewnienia odpowiednio nadzoru bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – badań archeologicznych.

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi terenie gminy Gorzów Śląski:

- w przypadku wykorzystania na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy zapewnić trwałe zachowanie jego wartości, ponadto wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na wniosek właściciela bądź posiadacza zabytku Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać zalecenia konserwatorskie, które określą sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, wykonania prac konserwatorskich oraz zakres zmian dopuszczalnych w zabytku,
- obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
 - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, podziałów w elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego,
 - uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne, związane z tymi obiektami,
 - ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:
 - w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do



obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybie – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.

- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:
 - wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, w otoczeniu zabytków na obszarach zabytkowych, w tym w obrębie historycznych jednostek osadniczych,
 - inwestycje – o charakterze liniowym związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, a także nowe drogi; oraz takie, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi – zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

W celu ochrony i rozwoju lokalnej tożsamości oraz zachowania dziedzictwa kulturowego gmina Gorzów Śląski przystąpiła do programu „Odnowa wsi”, w ramach którego opracowane zostały plany odnowy dla poszczególnych miejscowości. Realizacja założeń zawartych w przywołanych planach pozwoli na rozwój obszarów wiejskich oraz, w kontekście problematyki ochrony zabytków, na działania zmierzające do odnowy obiektów architektonicznych charakterystycznych dla regionu lub tradycji budownictwa wiejskiego i ich adaptacji na cele publiczne. Ponadto może pomóc przy odnawianiu elewacji zewnętrznych i dachów w budynkach architektury sakralnej, wpisanych do rejestru zabytków lub objętych wojewódzką ewidencją zabytków i cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków. Jego skuteczne wdrażanie powinno stanowić priorytet dla władz samorządowych przyczyniając się skutecznie do ochrony i promocji lokalnych walorów.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

5.1. Komunikacja

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno – gospodarczy gminy jest dostępność i funkcjonalność układu transportowego. Gmina Gorzów Śląski posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną zapewniającą powiązanie gminy z dużymi ośrodkami regionalnymi oraz dogodną obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy.

Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej:

- usprawnienie przejazdu ruchu na drodze krajowej nr 42/45 oraz drodze wojewódzkiej nr 487, przy jednoczesnym ograniczeniu jego negatywnego oddziaływania (szczególnie na zabudowę mieszkaniową),
- zwiększenie przepustowości i poprawa parametrów technicznych pozostałych dróg, uwzględniając szczególnie stale wzrastający stopień motoryzacji,
- dogodna obsługa komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji,



- stworzenie układu ścieżek rowerowych.

5.1.1. Drogi krajowe

Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Województwa Opolskiego”, zakłada się modernizację drogi krajowej nr 42/45 do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnic miejscowości Gorzów Śląski i Praszka. W przypadku projektowanej obwodnicy Gorzów Śląski – Praszka w ciągu drogi krajowej nr 45 należy przyjąć parametry techniczne odpowiadające drodze klasy GP. W przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie dróg krajowych i projektowanej obwodnicy należy przyjąć minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

5.1.1. Droga wojewódzka

Drogę wojewódzką Nr 487 Byczyna – Gorzów Śląski – Olesno zaklasyfikowano jako drogę zbiorczą. Z uwagi na rolę jaką pełni w układzie komunikacyjnym wymaga przebudowy oraz modernizacji do pełnych parametrów klasy Z w celu zwiększenia przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu. Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

5.1.2. Drogi powiatowe

Z uwagi na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 15 m). Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg powiatowych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.1.3. Drogi gminne

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L 1/2 i dojazdowe - D 1/2 przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 15 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg gminnych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.1.2. Turystyczne trasy rowerowe

W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono szereg turystycznych tras rowerowych. Ich przebieg pokazany na rysunku studium ma charakter orientacyjny i wymaga uściślenia. Z jednej strony powinny być



uwzględnione potrzeby komunikacyjne gminy – trasy rowerowe powinny uwzględniać dojazdy z miejsca zamieszkania do pracy i na zakupy, a z drugiej strony powinny być uwzględnione walory krajoznawczo-rekreacyjne terenu, zarówno dla mieszkańców poszczególnych gmin jak i dla turystów przyjezdnych.

5.2. Infrastruktura techniczna

Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

5.2.1. Wodociągi

Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

5.2.2. Kanalizacja

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, zgodnie z opracowaniami odrębnymi, dotyczącymi systemu wodno-ściekowego. Zgodnie z „Koncepcją projektu kanalizacji sanitarnej dla gminy Gorzów Śląski” przewidywana jest rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Goła, Zdziechowice, Krzyżanowice i Nowa Wieś, skąd ścieki odprowadzane będą do oczyszczalni w Praszcze; Kobyla Góra, Pakoszków, Budzów i Dębina, skąd ścieki odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji w Pawłowicach; Uszyce, z których ścieki odprowadzane będą do Wojsławic w gminie Byczyna i dalej do oczyszczalni w Byczynie.

Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych może zostać dopuszczone wyłącznie w takich miejscach, gdzie odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pozostałych



terenach wprowadzanie ścieków do gruntu jest zabronione.

W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych. Przy odprowadzaniu ścieków deszczowych z terenów zanieczyszczonych (stacje benzynowe, parkingi, itp.) należy przewidywać wykonanie podczyszczalni wód deszczowych w celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych.

5.2.3. Gaz

Na terenie gminy jedynie miasto Gorzów Śląski jest zgazyfikowane. Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokoprężny DN 100 relacji Bąków – Praszka oraz planowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia: Bąków – Krzepice (zrealizowany na odcinku Bąków – Kozłowice). Istniejący odcinek wyposażony jest w stację redukcyjno-pomiarową. Dla gazociągu Bąków – Wieluń, zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Opolskiego, projektowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa w Gorzowie Śląskim.

5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

5.2.5. Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Największą planowaną w studium inwestycją elektroenergetyczną są farmy wiatrowe. Na rysunku studium wyznaczone zostały obszary, w których możliwa jest lokalizacja tego typu urządzeń. Wskazane przedsięwzięcia pociągną za sobą wzbogacenie systemu energetycznego gminy poprzez lokalizację nowych linii elektroenergetycznych.

Na obszarze objętym zmianą przewiduje się realizację inwestycji związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Studium wskazuje obszary rozmieszczenia projektowanych



urządzeń wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Przebieg ich granic oznaczono na rysunku Studium. Inwestycje te pociągną za sobą wzbogacenie systemu energetycznego oraz zwiększą udział czystej energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. Planowane inwestycje wpłyną na rozbudowę istniejących sieci, zaś zakres tej rozbudowy będzie proporcjonalny do planowanej mocy przyłączeniowej ww. źródeł.

Na rysunku Studium przedstawiono przebieg trasy linii najwyższych napięć 400 kV oraz 110 kV, dla których należy uwzględnić strefę ochronną. W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej planuje się przebudowę istniejącej linii 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew na linię dwutorową po istniejącej trasie jednotorowej linii 400 kV z zachowaniem istniejącej strefy ochronnej. Studium zakłada ponadto modernizację linii 110 kV relacji Kluczbork – Praszka wraz z budową podłączenia linią 110 kV do stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Gorzowie Śląskim.

5.2.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W gminie Gorzów Śląski przewiduje się:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do obecnych i przyszłych kategorii dróg,
- budowę stacji redukcyjno-pomiarowej i sieci gazowej w Gorzowie Śląskim,
- rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej w granicach aglomeracji ściekowej z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Praszce,
- modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej,
- udoskonalenie systemu wywozu odpadów oraz stopniowe wprowadzenie ich segregacji,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych.
- odnowa poszczególnych miejscowości gminy zgodnie z planami ochrony miejscowości.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze gminy Gorzów Śląski nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

Obszarami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których



wskazane byłoby sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego, są obszary przeznaczone na:

- budowę obwodnicy Gorzowa Śląskiego w ciągu dróg krajowych Nr 42 i Nr 45,
- budowę zbiornika retencyjnego „Kik” na rzece Prośnie,
- przebudowę, rozbudowę i modernizację drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych,
- budowę gazociągów wysokoprężnych,
- przebudowę istniejącej linii EE 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew na linię dwutorową.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Gorzów Śląski nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ze względu na istniejący charakter rozlogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone zostały w Gorzowie Śląskim. Obejmują rynek i park dworski (park miejski). Ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne mają one szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia oraz sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice tych obszarów, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawiono na rysunku studium. Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę.



10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, na który składają się rozległe obszary rolne uzupełnione lasami, urozmaicona rzeźba terenu z licznymi dolinami stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Troska o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków życia dla jej mieszkańców oraz turystów, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na załączniku graficznym wyznaczono obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno-funkcjonalnych, scharakteryzowane w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

10.2. Tereny rolne

Polityka przestrzenna na terenach rolnych wyznaczonych w studium polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- poprawianie wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżaniu produktywności,
- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniem przeznaczania na cele nierolnicze,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszczenie dla istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska,
- dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- dopuszczenie budowy obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na grunty przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,



- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodności.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- możliwość wykorzystywania dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
- dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
- zakaz lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.



10.4. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia

Tereny leśne, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona istniejących zasobów poprzez dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- preferencja dla naturalnego odnowienia lasów,
- struktura gatunkowa i przestrzenna lasów winna być kształtowana zgodnie z warunkami siedliskowymi, w celu powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- wskazana jest ochrona niewielkich zbiorników wodnych i cieków śródleśnych i tworzenie polan śródleśnych,
- regulacja stosunków wodnych winna się ograniczać do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zaś ich realizacja winna być zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy



nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowotwórczym funkcjom lasu.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokazano na rysunku studium. Wyznaczone zostały one dla rzeki Prosny, w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy. W celu maksymalnej ochrony, w studium tereny te pozostawiono w ich dotychczasowym użytkowaniu, bez lokalizacji nowej zabudowy.

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy Gorzów Śląski brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)

W Gminie Gorzów Śląski nie występują obszary pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obecnie w gminie nie występują obszary wymagające rekultywacji. W przyszłości obszary takie będą ustanowione w miejscu prowadzonej aktualnie eksploatacji powierzchniowej oraz po zakończeniu pracy istniejącego składowiska odpadów.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji rozumie się tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

W Studium nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.



15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W granicach obszaru objętego zmianą nie występują obszary zdegradowane. Wyznacza się jednak obszary rewitalizacji, których granice wskazano na rysunku Studium. Obejmują one tereny zlokalizowane w granicach miasta (rynek wraz z otoczeniem, tereny wokół kościoła Trójcy Świętej, działki obejmujące urząd miasta i pocztę, boisko sportowe, były klasztor, remizę, budynki mieszkalne wspólnot mieszkaniowych, pustostan w sąsiedztwie dwóch szkół, teren cmentarza komunalnego) oraz we wsiach Kozłowice, Jastrzygowice, Nowa Wieś. Głównym celem działań rewitalizacyjnych będzie stworzenie warunków dla rozwoju aktywności społecznej, rozwoju przedsiębiorczości oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych miasta i gminy. Założone działania będą również służyły poprawie stanu technicznego obiektów znajdujących się w granicach wskazanych obszarów, przeznaczeniu obiektów dla nowych funkcji oraz wsparcie rozwoju gospodarki niskoemisyjnej na obszarze gminy.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W gminie Gorzów Śląski nie ma terenów zamkniętych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY

Rozwój gminy Gorzów Śląski zdeterminowany został przez szereg uwarunkowań określonych w dziale II niniejszego opracowania. Aspekty przyrodnicze, historyczne, kulturowe czy społeczno-gospodarcze w sposób znaczący oddziałują na dalsze procesy zmian zachodzących w gminie. Do czynników wpływających na kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego można zaliczyć:

- uwarunkowania przyrodnicze w postaci ukształtowania i rzeźby terenu, szaty roślinnej, sieci i wielkości zasobów wodnych, warunków klimatycznych,
- uwarunkowania kulturowe w postaci obecności obiektów historycznych i miejsc określających tożsamość mieszkańców,
- uwarunkowania społeczne, na które składają się struktura i jakość życia społeczności lokalnej, jej sytuacja gospodarcza, potrzeby, bezpieczeństwo,
- istniejące zagospodarowanie, w tym stan systemu infrastruktury technicznej, komunikacji,
- uwarunkowania zewnętrzne w postaci zasad i kierunków rozwoju państwa i województwa określonych w nadrzędnych opracowaniach planistycznych, współpracy z gminami sąsiednimi przy zagospodarowaniu terenów granicznych oraz wspólnej realizacji zbieżnych interesów.



Analiza wszystkich tych czynników pozwoliła na określenie głównych obszarów i kierunków rozwoju przestrzennego omawianego obszaru.

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;
- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych, istotnych wartości kulturowych;
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, Polityka funkcjonalno – przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych



obszarów. W przedstawionej na rysunku studium tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. 199 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Gorzów Śląski. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z



preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,

- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalono zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

W dniu 28 października 2015 r. Rada Miejska w Gorzowie Śląskim Uchwałą nr XIII/84/2015 zainicjowała proces zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski w zakresie obszaru



obejmującego pięć obrębów geodezyjnych: Gorzów Śląski, Więckowice, Kozłowice, Jastrzygowice oraz część obrębu Nowa Wieś.

Dla wskazanego w uchwale inauguracyjnej obszaru zaktualizowana została część studium dotycząca uwarunkowań, w szczególności w zakresie istniejącego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, uwzględniono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o materiały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, znowelizowano dane dotyczące złóż kopalin zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą. Część uwarunkowań dotycząca zagadnień społeczno-demograficznych została sporządzona w oparciu o dane odnoszące się do obszaru całej gminy i w takim zakresie zaktualizowane do stanu na koniec 2014 r. Ponadto, w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie obszaru objętego zmianą uwzględniono nowe elementy. Jako główne inwestycje wskazane w niniejszej zmianie wskazać należy tereny lokalizacji zbiornika retencyjnego w Więckowicach planowanego do realizacji wspólnie z gminą Praszka wraz z towarzyszącymi mu terenami rekreacyjnymi i usługowymi, obszary wskazane do lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z ich strefami ochronnymi oraz tereny produkcyjno-usługowe w Gorzowie Śląskim. Ponadto, w związku z uwzględnieniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uaktualniono ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w ich zasięgu.

Całość ustaleń studium sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz 778).



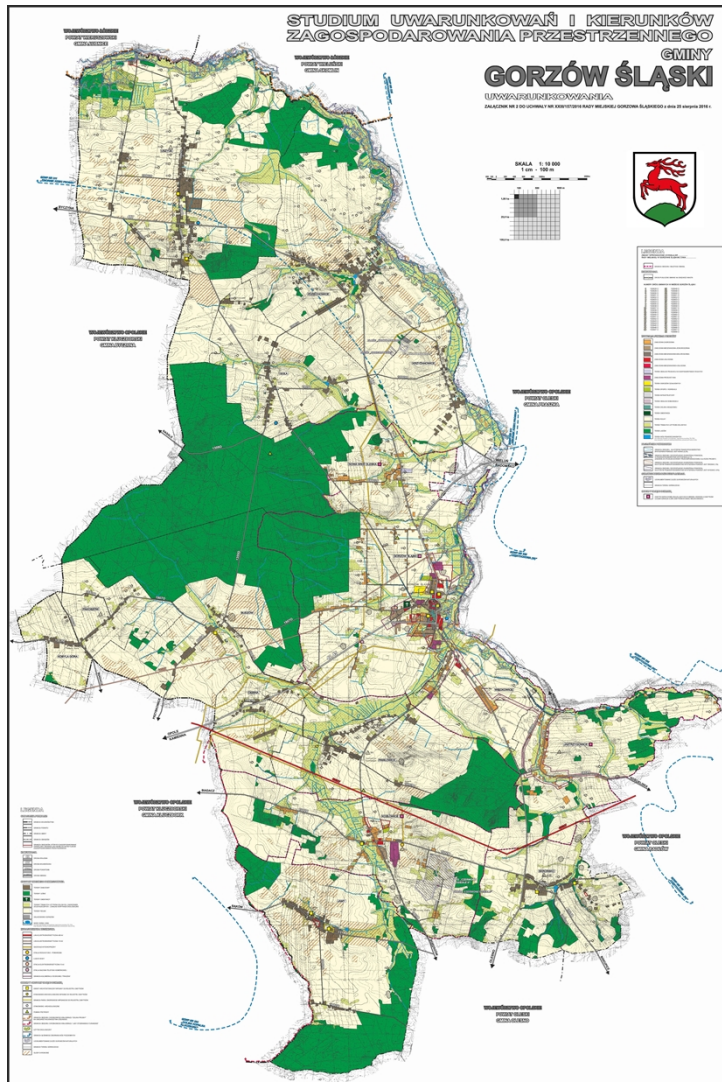
IX. BIBLIOGRAFIA

1. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego”
Uchwała Nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 132 poz. 1509 z dnia 18 listopada 2010 r.)
2. Wnioski z „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego dla Powiatu Oleskiego” – praca zbiorowa, Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, Opole 2003 r.
3. „Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego” – praca zbiorowa, Departament Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, Opole 2006 r.
4. „Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego” – praca zbiorowa, Departament polityki Regionalnej i Przestrzennej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, Opole, wrzesień 2013 r.
5. „Program Ochrony Środowiska Województwa Opolskiego na lata 2007-2010 z perspektywą do roku 2014” – praca zbiorowa, Zarząd Województwa Opolskiego, Opole 2008,
6. „Program Ochrony Środowiska Województwa Opolskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019”,
7. „Plan gospodarki odpadami dla gminy Gorzów Śląski na lata 2008 – 2011 z perspektywą do roku 2015” – praca zbiorowa, Urząd Miejski w Gorzowie Śląskim, Gorzów Śląski 2009 r.
8. „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzów Śląski” – REGIOPLAN sp. z o. o., Wrocław 2005 r.
9. „Program ochrony środowiska dla gminy Gorzów Śląski na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019”, Gorzów Śląski 2012 r.
10. „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Programu Ochrony Środowiska Gminy Gorzów Śląski na lata 2008-2011 z perspektywą do roku 2015” – praca zbiorowa, Urząd Miejski w Gorzowie Śląskim, Gorzów Śląski 2009 r.
11. „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET- POLSKA” – IUCN – Program Europy-Warszawa 1995 r.
12. Mapa Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony – pod redakcją A.S.Kleczkowskiego.
13. „Strategia społeczno-gospodarczego rozwoju powiatu oleskiego na lata 2001 – 2015” – Rada Programowa Strategii Rozwoju, Starostwo Powiatowe w Oleśnie, 2001,
14. „Program Opieki nad Zabytkami Województwa Opolskiego na lata 2007-2010”, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Opolu, Opole 2007,
15. „Program Opieki nad Zabytkami Województwa Opolskiego na lata 2011-2014”, Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego Departament Kultury, Sportu i Turystyki, Opole 2011,
16. „Plan Odnowy Miejscowości Gorzów Śląski”, Gorzów Śląski 2009,
17. „Plan Odnowy Miejscowości Kobyla Góra”, Kobyla Góra 2010,
18. „Plan Odnowy Miejscowości Pakoszów na lata 2010-2013”, Pakoszów 2010,
19. „Plan Odnowy Miejscowości Pawłowice”,

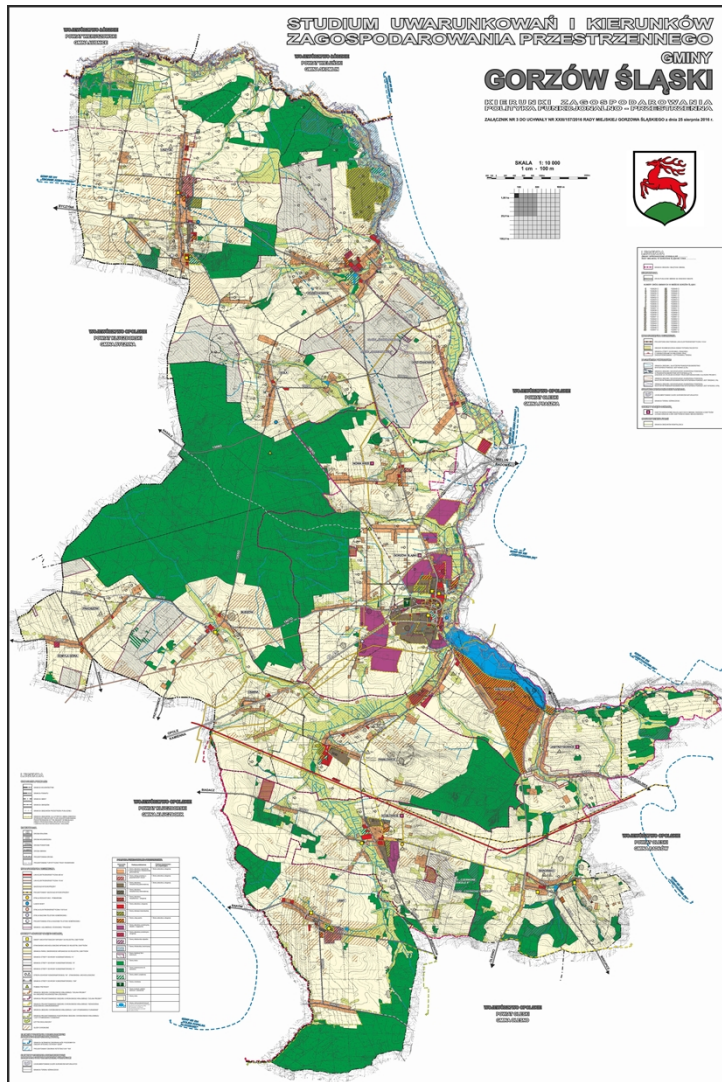


20. „Plan Odnowy Miejscowości Skrońsko”, Gorzów Śląski 2008,
21. „Plan Odnowy Miejscowości Uszyce”,
22. „Plan Odnowy Miejscowości Zdziechowice”,
23. „Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Lokalnej Grupy Działania Górna Prosna” – Pracownia Projektowa „Ekourbow”, Opole 2006,
24. Bank Danych Lokalnych, GUS 2014,

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/157/2016
Rada Miejska Gorzowa Śląskiego
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/157/2016
Rada Miejska Gorzowa Śląskiego
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/157/2016

Rada Miejska Gorzowa Śląskiego

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim załącznik do uchwały Nr XXIII/157/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	01.08.2016 r.		Prośba o dokonanie zmiany w części graficznej wyłożonego studium. Wniosek dotyczy działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Naszych posesji (zaznaczonych na przedmiotowej mapie jako działki z możliwością prowadzenia produkcji i usług) na bardziej przyjazne spędzaniu wolnego czasu i rekreacji – z myślą o mieszkańcach zabudowy jednorodzinnej zamieszkującej w zaznaczonym, bezpośrednim, sąsiednim obszarze terenu planowanego pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej.	obręb Gorzów Śląski działki nr ewid. 2188, 2176	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej		X	Na działkach nr ewid. 2188 i 2176 pozostawiono tereny produkcyjno-usługowe
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Proponujemy podtrzymanie dotychczasowego przeznaczenia gruntów na trwałe użytki zielone.					
2.	09.08.2016 r.		Prośba o ujęcie działek będących w naszym posiadaniu na terenie Pawłowic – gmina Gorzów Śląski pod budowę fotowoltaiki pod liniami średniego napięcia	obręb Pawłowice, działki o nr ewid. 469, 466, 467	tereny rolne		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Dotyczy działek znajdujących się poza granicami

								obszaru objętego zmianą
3.	10.08.2016 r.		W planowanych zmianach w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski nie zgadzam się na budowę zbiornika retencyjnego. Jego budowa zagrozi dalszemu funkcjonowaniu mojego gospodarstwa z powodu zmniejszenia powierzchni paszowej. Pod dużym znakiem zapytania staną również znajdujące się tam gospodarstwa socjalne. W przypadku gdyby jednak doszło do budowy uważam, iż powinienem w drodze negocjacji otrzymać grunty na zamianę.	działki położone w obrębie geodezyjnym Gorzów Śląski, Więckowice, Jastrzygowice	tereny wód powierzchniowych		X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na projektowany zbiornik retencyjny stanowiący przedmiot zmiany studium.